

**Отчет УК**  
**ЗАО «ТВЭЛОблСервис»**  
По исполнению договора управления за 2017 год

Коммунары ул.Центральная д.12

В течении 2017 года случаев предоставления некачественных услуг по содержанию и управлению МКД не зафиксировано. Работы проводились в соответствии с графиками и регламентами. Объемы и перечень выполненных работ размещены на досках объявлений, дополнительно с ними можно ознакомиться в офисе УК. Отличие фактических объемов от плановых обусловлено тем, что многие работы выполняются по необходимости.

УК предоставляет населению коммунальные услуги по отопление, ХВС и водоотведению.

За 2017 год от жителей поступило 4 обращений и заявлений. По всем обращениям приняты меры и предоставлены ответы.

Резервы на непредвиденные работы не создавались. Все работы выполнялись в рамках содержания и текущего ремонта. Дополнительное финансирование не производилось.

Договора на использование общего имущества собственников не заключались.

С финансовым отчетом за выполненные работы и услуги собственники могли (могут) ознакомиться на досках объявлений и в офисе УК.

Отчёт о работе с задолженностью .Приложение № 6.3 .

Информация: В соответствии с п.1.1. ст. 46 ЖК РФ Управляющая организация, в течение пяти дней обязана направить подлинники решений и протокола общего собрания собственников, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет. Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Приложение 6.1

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ  
Коммунары Центральная 12 2017

	Долги населения на 01.01.2017	Сальдо на 01.01.2017	Начислено	Перерасчеты	Оплачено	Выполнено работ	Сальдо на 31.12.2017	Долги населения на 31.12.2017
						2017		
Содержание в т.ч.:	119 966,17	-	338 945,37	-	304 986,13	342 129,12	- 3 183,75	153 925,41
Уборка	8 708,92	-	19 093,80		17 464,48	21 860,95	- 2 767,15	10 338,24
Содержание	75 429,84	-	209 338,20		188 185,05	209 754,80	- 416,60	96 582,99
ЕИРЦ	10 456,38	-	32 749,65		28 113,05	32 749,65	-	15 092,98
ТБО	25 371,03		77 763,72	-	71 223,55	77 763,72	-	31 911,20
ВДГО	4 133,64		13 046,52		11 821,05	13 046,52	-	5 359,11
СОИ ЭЭ			5 128,85		3 632,50	5 128,85	-	1 496,35
СОИ ХВС			660,87		221,00	660,87	-	439,87
Текущий ремонт	90 342,99	- 617 669,14	406 723,20		378 142,11	23 747,96	- 234 693,90	118 924,08
Установка ртутьсодержащих контейнеров						2 082,96		
Установка ОПУ ЭЭ						21 665,00		
Капитальный ремонт	-		343 593,91		319 616,02		343 593,91	23 977,89
Отопление	135 408,45	-	333 538,88		287 817,09	333 538,88	-	181 130,24
ХВС	24 484,01		58 993,18		44 037,47	58 993,18	-	39 439,72
Водоотведение	29 501,85		70 743,58		52 818,89	70 743,58	-	47 426,54

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Н.Н. Самойлова

*Приложение 6.2*

план факт

АКТ  
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию  
общего имущества в многоквартирном доме.  
п.Коммунары ул.Центральная д.12  
с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

1 полугод. 2 полугод. среднее

			1 полугод.	2 полугод.	среднее
Уборка помещений и придомовой территории с 01.07.2017			1,10	1,10	1,10
Фактическая стоимость					1,26
Содержание с 01.07.2017			11,85	11,85	11,85
Фактическая стоимость					12,08
вид работ	Единица измерения	периодичн	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимость услуги
1 Обметание стен	м.кв.	-	0,44	-	-
2 Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	-	2,64	219,94	-
3 Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	-	0,88	-	-
4 Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	-	0,44	219,94	-
5 Влажное подметание лестничных клеток до 4 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	-	0,44	219,94	-
6 Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	шт	-	88,02	-	-
7 Уборка мусора с газона, очистка урн (5 раз в неделю)	м.кв.	-	0,88	-	-
8 Очистка урн (5 раз в неделю)	шт.	-	15,92	2,00	-
9 Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	-	44,01	-	-
10 Окос территории	м.кв.	-	8,80	150,00	-
11 Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	-	0,88	-	-
12 Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	-	176,04	-	-
13 Сдвигка и подметание снега при снегопаде (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	-	176,04	-	-
14 Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	240	176,04	0,50	20 993,05
15 Ликвидация скользкости (по мере необходимости)заменить на 21	шт.	-	8,80	-	-
16 Очистка цоколя от мха	м.кв.	-	30,25	1 446,50	-
17 Материалы дворника уборщицы	м.кв.	12	0,05	1 446,50	867,90
18 Итого оказано услуг по уборке		-	-	-	21 860,95
19 Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,47	-	-
20 Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	8	32,35	15,00	3 881,67
21 Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	-	32,35	-	-
22 Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	1	100,00	12,00	1 200,00
23 Проверка работоспособности вентканалов	шт	2	100,00	24,00	4 800,00
24 Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	шт	-	2,93	466,00	-
25 Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	27,48	1 446,50	-
26 Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	704,00	-
27 Мелкий ремонт отмستкки	м.кв.	-	32,35	150,00	-
28 Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	219,94	-
29 восстановление ограждения перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	126,00	-
30 Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	6,40	-
31 Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	-	64,69	3,00	-
32 Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости)	м.п.	-	120,00	220,00	-
33 Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	-	64,69	-	-
34 Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	1	-	466,00	12 000,00
35 Проветривание подвалов	м.кв.	2	2,30	466,00	2 143,60
36 Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	96	0,44	466,00	19 460,61
37 Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	1 446,50	3 743,22
38 Консервация системы ЦО	м.п.	1	12,94	528,00	6 831,74
39 Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	35,00	2 264,31
40 Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	68,00	4 399,22
41 Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	1	314,00	1,00	314,00
42 Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	-	194,08	4,00	-
43 Опрессовка системы ЦО	м.п.	1	12,00	528,00	6 336,00
44 Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	12,00	268,00	3 216,00
45 Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1	12,00	528,00	6 336,00
46 Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	528,00	6 336,00
47 Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	1 446,50	3 743,22
48 Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	12	194,08	2,00	4 658,00
49 Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	3	64,69	44,00	8 539,67
50 Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	12	100,00	1,00	1 200,00
51 Прочистка ливневой канализации	м.п.	-	32,35	12,00	-
52 Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	129,389	10,80	-
53 Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00	-
54 Материалы	шт.	12	0,28	1 446,50	4 851,00
55 АДС	м.кв.	12	0,68	1 446,50	11 803,44
56 Передача информации в ЕИРЦ домов	домов	12	121,00	1,00	1 452,00
57 Дератизация	м.кв.	-	2,05	-	-
58 Дезинсекция	м.кв.	-	3,45	-	-
59 Обслуживание ОПУ	шт	12	1 600,00	1,00	19 200,00
60 ОДН электроэнергия	м.кв.	5	0,66	1 446,50	4 737,54
63 Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	1 446,50	66 307,56
64 Итого оказано услуг по содержанию				664,30	209 754,80
71 Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	1 446,50	74 986,56
75 Услуги ЕИРЦ	м.кв.	12	1,78	1 446,50	30 897,24

подпись председателя мкд  
экономист



## Коммунары, Центральная, 12

% собираемости	88,58
начислено	1 239 616,19
собрано	1 098 060,68
задолженность на 01.01.2017 г.	424 257,42
СП вынесенные за 2017 г.	-
сумма СП	-
заявления о выдаче СП 2017 г.	-
сумма заявлений	-
ограничение к/у	-
э/энергия	-
ХВС	-
водоотведение	-
заключено соглашений	-
сумма соглашений	-
задолженность продана третьим лицам	-
сумма задолженности	-
окончено ИП	23 264,59
взыскано основного долга	55 354,82
задолженность на 31.12.2017 г.	566 755,20

**Выполнение плана мероприятий энергосбережения и энергоэффективности в 2017 году  
многоквартирного жилого дома по адресу:**

Ленинградская область, Приозерский район,  
п. Коммунары, ул. Центральная, д.12

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс. руб./год	Окупаемость, лет
<b>Мероприятия по сбережению электроэнергии</b>						
1	Замена светильников, освещающих лестничные клетки, на светильники с опто-акустическими датчиками движения	шт.	8	3,20	1,38	2,3
<b>Мероприятия по сбережению тепловой энергии</b>						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	480	14,40	повышение эффективности системы отопления	
<b>ВСЕГО:</b>				<b>17,60</b>		

**План мероприятий энергосбережения и энергоэффективности на 2018 год  
многоквартирного жилого дома по адресу:**

Ленинградская область, Приозерский район,  
п. Коммунары, ул. Центральная, д.12

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс. руб./год	Окупаемость, лет
<b>Мероприятия по сбережению тепловой энергии</b>						
1	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	480	14,40	повышение эффективности системы отопления	
2	Замена лежаков системы отопления с врезками в подвале дома	п. м	585	583,80	48,65	12,0
<b>ВСЕГО:</b>				<b>598,20</b>		