

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

Коммунары ул.Центральная д.9

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 3 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 прозводилось.

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 № 6.4 .

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.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
Коммунары Центральная 9 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.:	100 543,77	-	170 420,46	-	166 052,33	173 555,34	- 3 134,88	104 911,90
Уборка	4 549,40	-	8 484,78	-	8 390,79	11 151,95	- 2 667,17	4 643,39
Содержание	68 143,42	-	115 680,66	-	110 421,22	116 148,37	- 467,71	73 402,86
ЕИРЦ	8 449,78	-	7 666,08	-	9 536,26	7 666,08	-	6 579,60
ТБО	19 401,17	-	38 588,94	-	37 704,06	38 588,94	-	20 286,05
ВДГО	4 425,60	-	6 239,64	-	6 362,04	6 239,64	-	4 303,20
СОИ ЭЭ			1 245,42		932,83	1 245,42	-	312,59
СОИ ХВС			713,37	-	585,13	713,37	-	128,24
Текущий ремонт	24 808,54	47 021,29	104 913,66	-	94 301,06	224 466,63	- 72 531,68	35 421,14
Установка ртутьсодержащих контейнеров						1 033,63		
Чистка подвала						12 000,00		
Ремонт подъездов						88 114,00	-	-
Дверь металлическая 2 шт.						58 429,00		
Замена лежака ХВС 35 м.п.						64 890,00		
Отопление	215 367,27	-	306 542,16	-	302 316,12	306 542,16	-	219 593,31
ХВС	74 095,33	-	44 178,69	-	35 589,09	44 178,69	-	82 684,93
Водоотведение	85 960,38	-	52 975,13	-	43 178,12	52 975,13	-	95 757,39

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Н.Н. Самойлова

Проложеное Е.В.

АКТ
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме.
п.Коммунары ул.Центральная д.9
с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

		1 полугод.	2 полугод.	среднее	
Уборка помещений и придомовой территории с 01.07.2017		1,05	0,92	0,99	
Фактическая стоимость				1,29	
Содержание с 01.07. 2017		12,54	14,32	13,43	
Фактическая стоимость				13,46	
				2 017	
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	57,60	-
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	57,60	-
5 Влажное подметание лестничных клеток до 4 этажа(5 раз в неделю)	шт.	-	88,02	-	-
6 Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	м.кв.	-	0,88	24,44	-
7 Уборка мусора с газона, очистка урн (5 раз в неделю)	шт.	-	15,92	2,00	-
8 Очистка урн (5 раз в неделю)	шт.	-	44,01	-	-
9 Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	м.кв.	-	8,80	150,00	-
10 Окос территории	м.кв.	-	0,88	24,44	-
11 Подрезка деревьев и кустов	шт.	-	176,04	-	-
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.	247	176,04	0,25	10 721,27
14 Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	-	8,80	-	-
15 Ликвидация скользкости (по мере необходимости)заменить на 21	шт.	-	30,25	50,00	-
16 Очистка цоколя от мха		12	0,05	717,80	430,68
17 Материалы дворника уборщицы		-	-	-	11 151,95
18 Итого оказано услуг по уборке		-	6,47	-	-
19 Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	32,35	26,00	-
20 Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	-	32,35	-	-
21 Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт.	-	100,00	-	-
22 Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	2	100,00	16,00	3 200,00
23 Проверка работоспособности вентканалов	шт.	-	2,93	491,70	-
24 Очистка кровель, чердаков от грязи и и мусора	шт.	-	27,48	717,80	-
25 Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	32,35	645,70	-
26 Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	98,00	-
27 Мелкий ремонт отмоксти					
28 Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	57,60	-
29 восстановление ограждения перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	33,80	-
30 Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	5,00	-
31 восстановление терметизация ввходных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	-	64,69	3,00	-
32 Теплоизоляция общедомовых трубопроводов (по необходимости)	м.п.	-	120,00	420,00	-
33 восстановление поврежденных крепления трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт.	-	64,69	-	-
34 Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	-	2,30	491,70	-
35 Проветривание подвалов	м.кв.	96	0,44	491,70	20 533,86
36 Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	1	2,59	717,80	1 857,51
37 Весенний осмотр МКД	м.п.	1	12,94	488,00	6 314,18
38 Консервация системы ЦО	шт.	1	64,69	17,00	1 099,81
39 Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	18,00	1 164,50
40 Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	-	720,00	-	-
41 Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	2	194,08	1,00	388,17
42	шт.	1	21,50	488,00	10 492,00
43 Опрессовка системы ЦО	м.п.	1	21,50	129,00	2 773,50
44 Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	12,00	488,00	5 856,00
45 Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1	12,00	488,00	5 856,00
46 Запуск системы ЦО	м.кв.	1	2,59	717,80	1 857,51
47 Осенний осмотр МКД	шт.	12	194,08	1,00	2 329,00
48 Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	1	64,69	-	-
49 Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	8	100,00	1,00	800,00
50 Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт.	-	32,35	-	-
51 Прочистка ливневой канализации	м.кв.	-	129,39	7,20	-
52 Остекление мест общего пользования (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00	-
53 Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	12	0,23	717,80	2 021,70
54 Материалы	м.кв.	12	0,68	717,80	5 857,25
55 АДС	шт.	12	121,00	1,00	1 452,00
59 Передача информации в ЕИРЦ	домов	6	1,78	717,80	7 666,10
60 Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	0,19	717,80	813,45
61 ОДН электроэнергия	м.кв.	12	3,82	717,80	32 903,95
68 Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	1,00	717,80	717,80
69 Вознаграждение председателя				664,30	115 954,29
70 Итого оказано услуг по содержанию	м.кв.	12	4,32	717,80	37 210,75
77 Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	6	1,78	717,80	7 666,10
80 Услуги ЕИРЦ					

Вант

Коммунары, Центральная, 9

% собираемости	95,60
начислено	700 783,98
собрано	669 970,82
задолженность на 01.01.2017 г.	525 067,91
СП вынесенные за 2017 г.	1
сумма СП	310 467,68
заявления о выдаче СП 2017 г.	-
сумма заявлений	-
ограничение к/у	-
э/энергия	-
ХВС	-
водоотведение	-
заключено соглашений	1
сумма соглашений	24 805,00
задолженность продана третьим лицам	-
сумма задолженности	-
окончено ИП	57 939,71
взыскано основного долга	-
задолженность на 31.12.2017 г.	556 023,62

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Центральная, д. 9

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс.руб./год	Окупаемость, лет
Мероприятия по сбережению электроэнергии						
1	Замена светильников, освещающих лестничные клетки, на светильники с опто-акустическими датчиками движения	шт.	6	2,40	1,04	2,3
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	296	8,80	повышение эффективности системы отопления	
3	Установка входных дверей подвальных помещений и для выходов на чердаки и крыши	шт.	2	58,43	2,34	25,0
Мероприятия по сбережению холодной воды						
4	Замена изношенных трубопроводов ХВС	п. м	35	64,89	3,18	20,4
ВСЕГО:				134,52		

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Центральная, д. 9

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс.руб./год	Окупаемость, лет
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
1	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	296	8,88	повышение эффективности системы отопления	
Мероприятия по сбережению холодной воды						
2	Замена изношенных трубопроводов ХВС	п. м	56	124,40	11,30	11,0
ВСЕГО:				133,28		