

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

Коммунары ул.Садовая д.7

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 провоздилось.

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 В.1

ГODOVОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
Коммунары Садовая 7 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.:	48 094,95	-	172 168,74	-	156 742,97	171 994,09	174,65	63 520,72
Уборка	9 420,80	-	37 956,00		34 355,59	37 626,81	329,19	13 021,21
Содержание	25 592,49	-	93 447,96		83 807,24	93 602,51	- 154,55	35 233,21
ЕИРЦ	3 837,37	-	6 756,42		7 459,43	6 756,42	-	3 134,36
ТБО	9 244,29		34 008,36		31 120,71	34 008,36	-	12 131,94
ВДГО	2 201,27		7 543,40		6 516,35	7 543,40	-	3 228,32
СОИ ЭЭ			3 415,25		2 523,10	3 415,25	-	892,15
СОИ ХВС			652,00		528,86	652,00	-	123,14
Текущий ремонт	8 845,91	24 650,69	55 909,44		48 408,57	56 770,94	23 789,19	16 346,78
Замена лежака ХВС 40 м.п.						51 296,00		
Замена ввода ХВС						4 564,00		
Установка ртутьсодер.контейнеров						910,94		-
Отопление	89 378,47	-	281 548,98		257 362,22	281 548,98	-	113 565,23
ХВС	11 512,91		36 801,27		34 534,28	36 801,27	-	13 779,90
Водоотведение	12 600,08		44 126,11		41 030,27	44 126,11	-	15 695,92

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Н.Н. Самойлова

Присоединение 6.2

АКТ
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме.
п.Коммунары ул.Садовая д.7
с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

		1 полугод.	2 полугод.	среднее	
Уборка помещений и придомовой территории с 01.07.2017			4,82	5,00	4,91
Фактическая стоимость			11,08	13,54	12,31
Содержание с 01.07.2017					12,33
Фактическая стоимость					
2017					
вид работ	Единица измерения	периодичн	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимость услуги
1 Обметание стен	м.кв.	12	0,44	30,36	160,34
2 Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	24	2,64	57,60	3 650,39
3 Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	29	0,88	2,00	51,05
4 Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	246	0,44	57,60	6 236,08
6 Мытье окон, протирка дверей (1 раза в год)	шт	3	88,02	6,00	1 584,37
7 Уборка мусора с газона (5 раз в неделю)	м.кв.	109	0,88	10,00	959,42
8 Очистка урн (5 раз в неделю)	шт.	114	15,92	1,00	1 814,31
9 Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	21	44,01	2,00	1 848,43
10 Окос территории	м.кв.	2	8,80	150,00	2 640,62
11 Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	1		-	-
12 Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	2	3,75	632,60	4 750,00
13 Сдвигка и подметание снега при снегопаде (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	12	176,04	2,00	4 224,99
14 Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	240	176,04	0,22	9 180,92
15 Ликвидация скользкости (по мере необходимости)	шт.	4	8,80	2,00	70,42
16 Очистка цоколя от мха		-	30,25	632,60	-
17 Очистка цоколя от мха		12	0,06	632,60	455,47
17 Материалы дворника уборщицы			-	-	37 626,81
Итого оказано услуг по уборке					
1 Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,47	590,00	-
2 Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	-	32,35	15,00	-
3 Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	-	32,35	-	-
4 Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	-	100,00	-	-
5 Проверка работоспособности вентканалов	шт	1	100,00	32,00	3 200,00
6 Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	шт	-	2,93	352,00	-
7 Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	27,48	632,60	-
8 Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	590,00	-
9 Мелкий ремонт отмостки	м.кв.	-	32,35	90,00	-
10 Устранение повреждения полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	1	32,35	4,00	129,39
11 Восстановление ограждения перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	33,80	-
12 Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	-	-
13 Восстановление герметизации входных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	-	64,69	4,00	-
14 Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости)	м.п.	-	120,00	360,00	-
15 Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	-	64,69	-	-
16 Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	1	-	-	-
17 Проветривание подвалов	м.кв.	-	2,30	-	-
18 Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	-	0,44	-	-
19 Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	632,60	1 637,03
20 Консервация системы ЦО	м.п.	1	12,94	372,00	4 813,27
21 Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	17,00	1 099,81
22 Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	18,00	1 164,50
23 Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	-	314,00	1,00	-
24 Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков(по	шт.	2	194,08	8,00	3 105,33
25 Опрессовка системы ЦО	м.п.	1	21,50	372,00	7 998,00
26 Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	21,50	106,00	2 279,00
27 Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1	12,00	372,00	4 464,00
28 Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	372,00	4 464,00
29 Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	632,60	1 637,03
30 Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	12	194,08	1,00	2 329,00
31 Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	2	64,69	67,00	8 669,06
32 Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	4	100,00	1,00	400,00
33 Прочистка ливневой канализации	м.п.	1	32,35	-	-
34 Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	12,40	-
35 Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00	-
36 Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	12	0,22	632,60	1 700,00
36 Материалы	м.кв.	12	0,68	632,60	5 162,02
37 АДС	домов	12	121,00	1,00	1 452,00
38 Передача информации в РИЦ	м.кв.	6	1,78	632,60	6 756,17
39 Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	-	632,60	2 144,52
40 ОДН электроэнергия заб мес	м.кв.	-	2,05	-	-
41 Дератизация	м.кв.	-	3,45	-	-
42 Дезинсекция	м.кв.	-	3,82	632,60	28 998,38
43 Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	664,30	93 602,51
44 Итого оказано услуг по содержанию					
50 Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	632,60	32 793,98
54 Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	632,60	6 756,17

подпись председателя мкд
подпись мастера ЖЭУ

Экономист

Коммунары, Садовая, 7

% собираемости	91,50
начислено	609 346,18
собрано	557 528,91
задолженность на 01.01.2017 г.	175 466,75
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	-
взыскано основного долга	5 211,07
задолженность на 31.12.2017 г.	227 284,02

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Садовая, д.7

№ 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.	1	0,40	0,17	2,3
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	230	6,90	повышение эффективности системы отопления	
Мероприятия по сбережению холодной воды						
3	Замена изношенных трубопроводов ХВС	п. м	40	51,30	3,42	15,0
ВСЕГО:				58,60		

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Садовая, д.7

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс. руб./год	Окупаемость, лет
Мероприятия по сбережению электроэнергии						
1	Установка многотарифного узла учёта электроэнергии, расходуемой на общедомовые нужды	шт	1	45,00	2,70	16,7
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	230	6,90	повышение эффективности системы отопления	
ВСЕГО:				51,90		