

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "Жилищное хозяйство"
договора управления многоквартирным домом
по адресу: пр. Дружбы Народов 20
за 2017 год**

Общая жилая площадь МКД: **3889,7** кв.м.
Количество проживающих: **141** чел.

| | Содержание общего имущества многоквартирного дома: | | | | | | ТО лифтов, тыс.руб. | ТО и ремонт домофонов, тыс.руб. | Вывоз и утил. ТБО, КГО, тыс.руб. | ТО и ремонт ОДПУ, тыс.руб. | ХВС для содержания общ. имущест ва | ГВС для содержания общ. имущест ва | Повышающий коэффициент при отсутствии ИПУ по ХВС | Всего, тыс.руб. |
|--|--|---|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|------------------------|---------------------------------------|---|----------------------------------|---|---|--|--------------------|
| | ТО внутридомового оборудования, тыс.руб. | ТР внутридомового оборудования, тыс.руб. | Мусоропр овода, тыс.руб. | Лестнично й клетки, тыс.руб. | Дворовая территори я, тыс.руб. | Электрозн ергия на общедом. нужды, тыс.руб. | | | | | | | | |
| Действующий тариф за 1 кв.м./руб. с 01.07.2017 г. | 9,04 | 5,91 | 2,06 | 3,34 | 4,04 | 3,98 | 6,30 | 58,58 рублей с квартиры в месяц | 2,26 | 2,18 | 66,03 | 120,46 | | |
| Долг на начало отчетного периода 01.01.2017 г. | 62,48 | 49,18 | 18,15 | 29,46 | 35,73 | 23,86 | 55,67 | 8,84 | 20,00 | 17,31 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 320,68 |
| Начислено собственникам | 401,45 | 262,83 | 91,50 | 148,23 | 179,56 | 88,43 | 208,94 | 39,33 | 100,42 | 96,99 | 5,29 | 5,06 | 39,07 | 1667,08 |
| Оплачено собственниками | 380,47 | 261,72 | 91,19 | 147,69 | 178,99 | 293,93 | 231,98 | 41,50 | 99,33 | 95,75 | 3,46 | 4,20 | 30,60 | 1860,80 |
| Дебиторская задолженность за 2017 год | 20,98 | 1,11 | 0,31 | 0,53 | 0,58 | -205,50 | -23,04 | -2,17 | 1,08 | 1,23 | 1,83 | 0,86 | 8,47 | -193,73 |
| Процент сбора | | | | | | | | | | | | | | 112% |
| Оплата за нежилые помещения | 7,50 | 4,90 | 1,71 | 2,77 | 3,35 | 3,30 | 5,23 | 0,00 | 1,88 | 1,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32,45 |
| Затрачено УК | 408,95 | 135,43 | 93,21 | 151,00 | 182,92 | 97,27 | 137,66 | 46,20 | 113,27 | 68,14 | 5,82 | 5,57 | 42,97 | 1488,39 |
| Финансовый результат 2017 г. (разница между начисленными и затраченными средствами) (+ экономия: - убытки) | 0,00 | 132,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -5,54 | 76,50 | -6,87 | -10,97 | 30,66 | -0,53 | -0,51 | -3,91 | 211,14 |
| Результат за период 9 мес. 2007 года - 2016 года (+ экономия: - убытки) | 0,00 | -132,26 | 1,62 | 19,77 | 56,70 | -33,54 | 252,78 | 15,11 | -138,62 | 167,35 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 208,91 |

Доходы по договорам содержания мест общего пользования:

144,14 тыс.руб.

Доходы по обслуживанию кладовок:

2,32 тыс.руб.

- Дебиторская задолженность населения на 01.01.2018 г. составляет 126,96 тыс. руб. (1 месяц), при ежемесячном начислении 138,9 тыс. руб.

В соответствии с положением пункта 2 части 1 пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 ЖК РФ, с 01.01.2017 года плата за содержание жилого помещения должна включать в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Правительством РФ утверждено постановление № 1498 от 26.12.2016 г. "О внесении изменений некоторые законодательные акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме", в соответствии с которым с 01.01.2017 года плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды должна быть исключена из состава платы за коммунальные услуги и включена в состав платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Финансовый результат (2007 г. - 2017 г.) с учетом доходов по договорам содержания мест общего пользования, доходов по обслуживанию кладовок, дебиторской задолженности населения:

439,55 тыс.руб.

Претензионная работа: 2016 г.: 1 судебный приказ (кв.: 75) на сумму 115,34 тыс.руб.

2014 г.: 8 судебных приказов (кв.: 8, 11, 28, 29, 35, 62, 64, 75) на сумму 104,4 тыс.руб., погашено по судебным приказам полностью или частично - 59,6 тыс.руб. (кв.: 8, 28, 29, 35, 62, 64). По остальным ранее перечисленным квартирам не платятся текущие платежи, идет накопление очередного долга, долг по данным квартирам составляет — 70,8 тыс.руб.

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ВИДЫ РАБОТЫ (при наличии средств):

- Остекление окон и проемов тех.этажей и подвалов (предписание ОНД) - 20 тыс. руб.

- Оснащение мусоросборных камер автоматическим спринклерным пожаротушением, шибром со встроенным автоматическим огнеотсекателем, зачистным устройством с автоматическим спринклерным устройством для подачи воды в ствол (предписание ОНД) - 250 тыс. руб.

- Ремонт кровли - 806 тыс. руб.

ДРУГИЕ ВИДЫ РАБОТЫ (при наличии средств):

- Косметический ремонт подъезда - 700 тыс. руб.
- Установка малых архитектурных форм - 250 тыс. руб.
- Электромонтажные работы - 347,23 тыс. руб.
- Смена труб ГВС, ХВС выше отметки 0,000 - 3232,26 тыс. руб.
- Смена труб ГВС, ХВС ниже отметки 0,000 - 750 тыс. руб.
- Смена канализационных труб выше и ниже отметки 0,000 - 1577,07 тыс. руб.
- Обшивка входного крыльца и мусорокамеры унипаном с устройством скатной кровли - 180 тыс.руб.
- Частичное разрушение бетона отмостки (6 м/2) - 33,54 тыс. руб.
- Замена дверных блоков (м/двери в м/камерах 1 штука) - 25 тыс. руб.
- Удлинение водосточной трубы - 0,40 тыс. руб.

Согласность работ указана
ОРИЕНТИРОВОЧНО!!

Управляющая компания ООО «Жилищное хозяйство» просит собственников определить первоочередные виды работ (из предложенных) на 2018 год, а так же определить источник финансирования данных работ. Предложения оформить протоколом.

Содержание общего имущества многоквартирного дома

Расшифровка по видам услуг:

| Статья расходов | Наименование работ по содержанию общего имущества | Сумма затрат |
|---|--|---|
| I. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества: | | |
| Техническое обслуживание внутридомового оборудования | <p>круглосуточное, включая выходные и праздничные дни устранения аварий и неисправностей во внутридомовых и на наружных инженерных сетях, находящихся в управлении управляющей организацией, восстановление их дальнейшего функционирования, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей, выполнение заявок населения, в сроки в соответствии со стандартами и нормативами: 64 заявки - сантехнические работы, 26 заявок - электромонтажные работы, 7 заявок - сварочные работы, 4 заявки - плотницкие работы. Все заявки отработаны.</p> <p>замена дверей вспомогательных помещений (при необходимости), утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в подвальных помещениях, изготовление переходных мостиков в подвале, ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, устранение неисправностей внутренних систем водо- и электроснабжения.</p> <p>- проведение плановых общих и частных осмотров, техническое обследование, приборной диагностики и испытаний; обеспечение в чердачных, подвалах помещений температурно-влажностного режима, исключающего конденсацию влаги на ограждающих конструкциях или появление плесени, путем проветривания и вентиляции через продухи (окна), обеспечение исправности изоляции трубопроводов системы отопления, очистка подвальных и чердачных помещений от загрязнений и затоплений, установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению, контроль за использованием и содержанием помещений.</p> <p>- ремонт, ревизия и замена сгонов на трубопроводе, замена небольших участков трубопровода (до 2 м), ликвидация засора канализационных труб "лежаков" (в подвале), заделка свищей и зачеканка раструбов, выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода, ремонт, замена, ревизия поврежденной запорной арматуры, уплотнение соединений труб, арматуры и нагревательных приборов, замена (восстановление) неисправных участков электрической сети, замена предохранителей, автоматических выключателей на домовом вводно-распределительном устройстве и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах, ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей, замена плавких вставок в электрощитах, смена перегоревших электролампочек, замеры сопротивления изоляции проводов, мелкий ремонт изоляции, ППР - смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывного бачка, регулировка и ремонт трехходового крана, укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу, набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках и т.д. и т.п.</p> | 408,95 |
| Текущий ремонт общедомового оборудования | <p>Выполненные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плотницкие работы (замена доводчика на входной двери) - сантехнические работы (замена задвижек по отоплению в подвале) - плотницкие работы (замена межквартирной двери (эт. 3, кв. 24-27) - ремонт межквартирных коридоров кв. 78-81, 79-80 (малярные работы) - ремонт межквартирных коридоров кв. 73-77 (малярные работы) - ремонт межквартирных коридоров кв. 73, 76, 77 (плотницкие работы) - отключение и подключение потребителя ХВС | <p>133,50</p> <p>3,34</p> <p>14,06</p> <p>14,79</p> <p>42,82</p> <p>43,02</p> <p>11,37</p> <p>4,10</p> |
| Дератизация | обработка подвалов и чердаков от грызунов | 1,93 |
| II. Электроснабжение мест общего пользования | затраты на освещение лестничных клеток, подвала, работу ОДПУ | 97,27 |

| | | |
|--|---|---------------|
| III. Содержание дворовой территории | подметание снега (ручное), подметание территории в летний период, уборка газонов, выкашивание газонов, уборка скошенной травы, очистка газонов от опавшей листвы, удаление мусора из урн: | 182,92 |
| | - подметание свежесвытавшего снега (пешеходные дорожки, крыльца, подъезд пути к мусоропроводу, отмостки, тротуары) | 10,67 |
| | - очистка территории от уплотненного снега, перекидывание снега и скота | 82,16 |
| | - сдвигание снега, очистка от наледи и льда крышек колодцев | 11,74 |
| | - очистка урн от мусора | 3,66 |
| | - подметание территории с усовершенствованным покрытием | 55,64 |
| - подметание территории без покрытия | 9,91 | |
| - уборка газонов | 9,15 | |
| IV. Содержание лестничных клеток | влажное подметание лестничных площадок и маршей, мытье лестничных площадок и маршей, влажная протирка элементов лестничных клеток (стены, плафоны, двери, перила, оконные решетки, подоконники, отопительные приборы, почтовые ящики) - 1 раз в год, обметание пыли с потолков - 1 раз в год, мытье окон - 1 раз в год: | 151,00 |
| | - влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | 64,93 |
| | - влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 60,40 |
| | - влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода | 4,68 |
| | - мытье лестничных площадок и маршей | 12,08 |
| | - влажная протирка элементов л/к (стены, двери, перила, почтовые ящики, подоконники, отопительные приборы) | 4,38 |
| - обметание пыли с потолков | 1,51 | |
| - мытье окон | 3,02 | |
| V. Содержание мусоропровода | удаление мусора из мусороприемных камер, влажное подметание мусороприемных камер (мытьё стен и полов камер), уборка загрузочных клапанов мусоропровода, мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, дезинфекция мусоросборников: | 93,21 |
| | - удаление мусора из мусороприемных камер | 59,65 |
| | - влажное подметание мусороприемных камер (лето) | 12,12 |
| | - мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода (лето) | 4,66 |
| | - уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 13,05 |
| - очистка и дезинсекция всех элементов ствола, камер | 3,73 | |
| VI. Санитарное содержание | вывоз ТБО, КГО и их переработка на полигоне | 113,27 |
| VII. Тех. обслуживание лифтового оборудования | техническое обслуживание лифтового оборудования: | 137,66 |
| | договор с ОАО "Лифтремонт" | 136,01 |
| | страхование лифтов | 1,65 |
| VIII. Тех. обслуживание домофона | проверка наличия и целостности блоков и механизмов домофона; проверка прилегания якоря электромагнитного замка, при необходимости его регулировка; проверка внешнего вида вызывной панели, кнопок, выхода, проверка отсутствия залипания кнопок; проверка наличия замков на щитках с установленным электрооборудованием; проверка целостности кабельной разводки и линий связи, замена участков, имеющих механические повреждения длиной до 30см; проверка функционирования клавиатуры вызывного блока; проверка и регулировка громкости связи "посетитель - абонент"; проверка открытия замка; проверка сопротивления изоляции и защитного заземления домофона. | 46,20 |
| IX. Обслуживание ОДПУ | ИТОГО: | 68,14 |
| | осуществление технического обслуживания узлов учета расхода тепловой энергии и воды: проверка надежности электрических соединений щита системы управления, электрооборудования, техническое обслуживание электрооборудования в шкафу управления УУТЭ, техническое обслуживание датчиков температуры, давления и расходомеров, юстировка измерительных приборов, чистка фильтров УУТЭ, ХВС и ГВС, осмотр на отсутствие внешних повреждений составных частей узла учета, снятие информации о потребленной тепловой энергии, обеспечение бесперебойной работы узлов учета, с соблюдением требуемых режимов и параметров работы согласно СНиП, ТУ и других нормативных документов | 32,49 |
| | гос. проверка приборов учета показателей приборов тепловой энергии | 35,65 |
| в том числе: | | |
| Услуги НОЭ | услуги паспортного стола, начисление и сбор платежей населения за содержание мест общего пользования, печать квитанций | 66,89 |

| | | |
|----------------|---|--------|
| Управление МКД | хранение и ведение технической документации, заключение договоров на выполнение работ с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ, заключение договора тепло-, электроснабжения, вывоз ТБО, КГО, на утилизацию мусора, обработку подвалов и чердаков от грызунов, освидетельствование, проф. испытание электрооборудования, подготовка документов и их защита при сертифицировании, лицензировании необходимых видов работ, услуг, непосредственное участие в подготовке документов по созданию ТСЖ и дальнейшее их сопровождение для участия в Федеральной адресной программе по капитальному ремонту МКД, заключение договоров управления с собственниками, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, проведение разъяснительной работы с пользователями помещений о необходимости своевременной оплаты за оказанные услуги, ведение учета поступивших заявлений от собственников жилых и нежилых помещений и нанимателей жилых помещений по выполнению ремонта общего имущества многоквартирного дома, составление плана выполнения поступивших заявок, анализ выполнения заявок и доведение до пользователей помещений результата анализа, анализ себестоимости выполненных работ, услуг, доведение информации пользователям помещений о проделанной работе по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за отчетный период, представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок, актов. | 100,05 |
|----------------|---|--------|

Капитальный ремонт (за счет средств регионального оператора)

| |
|---|
| 2017г. - замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт |
|---|

Текущий ремонт прошлых лет

| | |
|---|---|
| 2016г. - плотничьи работы (замена доводчика) - ремонт блока вызова домофона - плотничьи работы (изготовление люка выхода на кровлю) - ремонт межпанельных швов кв. 76, 53, 19, 55 - ремонт кровли балконов кв. 75, 76, 77, 79, 80 - замена секции почтовых ящиков кв. 61-66 и доводчика - ОДН по ГВС и т/энергии | 137,90 1,69 2,29 8,55 36,39 68,14 5,84 15,01 |
| 2015г. - испытания электрооборудования ЖД - замена шаровых кранов в подвале - замена доводчика - вознаграждение председателя совета, с учетом НДФЛ и страховых взносов | 51,92 10,00 11,97 1,15 28,8 |
| 2014г. - вознаграждение председателя совета, с учетом НДФЛ и страховых взносов - смена канализационного стояка кв.8 - установка доводчика - замена трубы по ХВС кв.65,74 - замена канализационного лежака - подвал под кв 7 - установка доводчика | 47,60 28,85 2,38 1,70 4,13 9,34 1,20 |

Генеральный директор
ООО "Жилищное хозяйство"

Главный бухгалтер



Т.Л. Ильм

Л.А. Семенкова

Дата составления отчета: 01.02.2018г.

Управляющая компания ООО «Жилищное хозяйство» уведомляет, что в соответствии п. 10 ст. 151 ЖК РФ работает информационно-ресурсный сайт <http://nerugh.ru>. На форуме сайта <http://nerugh.ru> можно передать показания индивидуальных приборов учета воды.

Та же сообщаем о работе официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами - dom.gosuslugi.ru.

Напоминаем Вам о необходимости передачи показаний индивидуальных приборов учета расхода воды!!! Показания счетчиков принимаются с 15 по 20 число включительно (на приборе учета чаще всего 8 цифр: 5 черных и 3 красных, так же они разделяются либо скобками либо запятой. Черные цифры показывают количество кубометров воды, а красные количество литров. Для удобства и простоты лучше всего передавать только черные цифры, т.е. количество потребленных кубометров воды, во избежание путаницы не округлять показания). Передать показания можно: по телефону 4-17-33 (в будние дни с 09.00 до 19.00; в субботу с 10.00 до 15.00), на сайте <http://nerugh.ru>, либо отправить СМС-сообщение на номер 8-924-111-17-74 (при отправке СМС-сообщения необходимо указать адрес, фамилию и показания приборов учета).