

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "Жилищное хозяйство"
договора управления многоквартирным домом
по адресу: пр. Геологов 39/1
за 2017 год**

Общая жилая площадь МКД: 5635 кв.м.
Количество проживающих: 222 чел.

	Содержание общего имущества многоквартирного дома:						Обслуживание лифтов, тыс.руб.	Вывоз и утил. ТБО, КГО, тыс.руб.	Обслуживание ИТП, тыс.руб.	ХВС для содержания общ.имущества	ГВС для содержания общ.имущества	Повышающий коэффициент при отсутствии ИПУ по ХВС	Всего, тыс.руб.
	ТО внутридомового оборудования, тыс.руб.	ТР внутридомового оборудования, тыс.руб.	Мусоропровода, тыс.руб.	Лестничной клетки, тыс.руб.	Дворовая территория, тыс.руб.	Электроэнергия 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	2,26	2,18	66,03	120,46		
Долг на начало отчетного периода 01.01.2017 г.	142,09	77,07	30,20	50,44	61,38	31,00	97,60	34,55	28,70	0,00	0,00	0,00	553,04
Начислено собственникам	592,90	388,17	135,13	218,92	265,20	171,35	413,85	148,31	143,24	8,45	5,25	59,16	2549,92
Оплачено собственниками	565,97	375,33	129,38	209,43	253,96	174,25	401,03	143,60	138,60	7,14	5,04	31,89	2435,62
Дебиторская задолженность за 2017 год	26,93	12,84	5,75	9,49	11,24	-2,90	12,82	4,71	4,64	1,31	0,21	27,27	114,30
Процент сбора													96%
Затрачено УК	592,90	756,23	135,13	218,92	265,20	188,48	354,48	164,09	82,44	9,29	5,78	65,08	2838,02
Финансовый результат 2017 г. (разница между начисленными и затраченными средствами) (+ экономия; - убытки)	0,00	-368,06	0,00	0,00	0,00	-17,13	59,37	-15,78	60,80	-0,84	-0,53	-5,92	-288,09
Результат за период 9 мес. 2007 года- 2016 года (+ экономия; - убытки)	0,00	392,77	25,09	62,23	127,43	-85,56	32,86	-133,56	296,13	0,00	0,00	0,00	717,39

Доходы по договорам содержания мест общего пользования (ящики Байкал-Транстелеком):

2,21 тыс.руб.

Доходы по обслуживанию кладовок:

7,04 тыс.руб.

Расходы по оплате дебиторской задолженности ДГК по коммунальным услугам (теплоснабжение) по адресу пр. Геологов 39/1 кв. 34, 52 (по решению суда дело № А58-5538/2016)

68,37 тыс.руб.

Расходы по оплате дебиторской задолженности ДГК по коммунальным услугам (теплоснабжение) по адресу пр. Геологов 39/1 кв. 39 (по решению суда дело № А58-2578/2017)

23,03 тыс.руб.

- Дебиторская задолженность населения на 01.01.2018 г. составляет - 667,34 тыс.руб. (3 месяца), при ежемесячном начислении 212,5 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, доходов по обслуживанию кладовок, дебиторской задолженности населения:

-320,18 тыс.руб.

Претензионная работа: 2016 г.: 6 судебных приказов (кв.: 16, 49, 52, 73, 74, 77) на сумму 181,5 тыс.руб.

2015 г.: 1 судебный приказ (кв.: 78) на сумму 12,9 тыс.руб., задолженность по судебному приказу погашена полностью.

По результатам технического осмотра МКД необходимо выполнить следующие виды работ:

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ВИДЫ РАБОТЫ (при наличии средств):

- Остекление окон и проемов тех.этажей и подвалов (предписание ОНД) - 6 тыс.руб.
- Оснащение мусоросборных камер автоматическим спринклерным пожаротушением, шибером со встроенным автоматическим огнеотсекателем, зачистным устройством с автоматическим спринклерным устройством для подачи воды в ствол (предписание ОНД) - 400 тыс. руб.
- Ремонт фасада (восстановление защитного слоя цокольной панели) — 2,5 тыс. руб.
- Ремонт межпанельных швов (по заявлениям) - 50 тыс. руб.

ДРУГИЕ ВИДЫ РАБОТ (при наличии средств):

- Ремонт фасада (окраска фасада) - 5511,3 тыс. руб.
- Смена дверей (двери м/камер и подвал) - 100 тыс. руб.
- Ремонт подъездов - 1500 тыс. руб.
- Сантехнические работы (смена трубопровода ГВС, ХВС выше и ниже отметки 0,00) - 4248 тыс. руб.
- Сантехнические работы (смена трубопровода канализации выше и ниже отметки 0,00) - 1604,8 тыс. руб.
- Электромонтажные работы (замена эл.сетей и эл.щитов) - 1132,8 тыс. руб.
- Бетонные работы (крыльцо и вход в подъезд) - 122,6 тыс. руб.
- Бетонные работы (ремонт бетонных полов в мус.камере) - 20,15 тыс. руб.

Управляющая компания просит собственников определить первоочередные виды работ (из предложенных) на 2018 год, а также определить источник финансирования данных работ. Предложения оформить протоколом!

Стоимость работ указана
ОРИЕНТИРОВОЧНО!!!

Содержание общего имущества многоквартирного дома

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 организации, восстановление их дальнейшего функционирования, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей, выполнение заявок населения, в сроки в соответствии со стандартами и нормативами: 62 заявки - сантехнические работы, 72 заявки - электромонтажные работы, 17 заявок - сварочные работы, 18 заявок - плотницкие работы. Все заявки отработаны.</p> <p>замена разбитых стекол окон (при необходимости), 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 частичных осмотров, техническое обследование, приборной диагностики и испытаний; обеспечение в чердачных, подвалах помещениях 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>	592,90
Текущий ремонт общедомового оборудования	<p>Выполненные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена оконных блоков на ПВХ на лестничной клетке и шахт мусоропровода (под. 1, 2) - ремонт м/п швов кв. 68, 80, 48, л/клетка - установка скамейки на детскую площадку - ремонт парапета и люка на кровле (плотницкие работы) - приобретение и доставка земли - обслуживание узлов учета 	<p>747,10</p> <p>551,71</p> <p>154,34</p> <p>3,38</p> <p>6,22</p> <p>2,88</p> <p>28,57</p>
Дератизация	обработка подвалов и чердаков от грызунов	9,13

II. Электроснабжение мест общего пользования	затраты на освещение лестничных клеток, подвала, работу ИТП	188,48
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: - подметание свежевыпавшего снега (пешеходные дорожки, крыльца, подъезд пути к мусоропроводу, отмостки, тротуары) - очистка территории от уплотненного снега, перекидывание снега и скола - сдвигание снега, очистка от наледи и льда крышек колодцев - очистка урн от мусора - подметание территории с усовершенствованным покрытием - подметание территории без покрытия - уборка газонов	265,20 15,47 119,12 17,02 5,30 80,66 14,36 13,26
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: - влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей - влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа - влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода - мытье лестничных площадок и маршей - влажная протирка элементов л/к (стены, двери, перила, почтовые ящики, подоконники, отопительные приборы) - обметание пыли с потолков - мытье окон	218,92 94,13 87,57 6,79 17,51 6,35 2,19 4,38
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 - 5 раз в год, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - 12 раз: - удаление мусора из мусороприемных камер - влажное подметание мусороприемных камер (лето) - мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода (лето) - уборка загрузочных клапанов мусоропроводов - очистка и дезинсекция всех элементов ствола, камер	135,13 86,49 17,57 6,76 18,92 5,41
VI. Санитарное содержание	вывоз ТБО, КГО и их переработка на полигоне	164,09
VII. Тех. обслуживание лифтового оборудования	техническое обслуживание лифтового оборудования: договор с ОАО "Лифтремонт" страхование лифтов	354,48 352,83 1,65
VIII. Обслуживание ИТП	поддержание оборудования в работоспособном, технически исправном состоянии; осуществление постоянного контроля за параметрами теплоносителя и горячей воды, и при необходимости корректировка работы систем автоматического регулирования; своевременное и качественное обслуживание ИТП; соблюдение гидравлических и режимов потребления тепловой энергии	82,44
в том числе:		
Услуги НОЭ	услуги паспортного стола, начисление и сбор платежей населения за содержание мест общего пользования, печать квитанций	83,02

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.	172,67
----------------	---	--------

Текущий ремонт прошлых лет

2016г.	220,43
<ul style="list-style-type: none"> - сантехнические работы (установка радиаторов под. 2) - замена кодового замка под. 2 - сантехнические работы (замена трубы ГВС кв. 73) - плотницкие работы (замена 1 секции почтовых ящиков под. 2, остекление л/кл под. 2 эт. 2, 5, 8, ремонт тамбурной двери под. 2) - замена дверного блока на металлический с полимерным покрытием и доводчиком под. 1, 2 - ремонт межпанельных швов кв. 25, 80 - ремонт кровли балконов кв. 80 - замена оконных блоков на ПВХ под. 1, 2 (крыльцо) - замена тамбурной двери под. 1, 2 - установка металлических решеток на окно под. 1, 2 (крыльцо) 	<ul style="list-style-type: none"> 7,84 1,94 2,37 14,81 61,60 40,53 13,63 19,80 49,32 8,60
2015г.	36,65
<ul style="list-style-type: none"> - сантехнические работы в подвале - установка радиатора под. 1 - испытания электрооборудования ЖД - смена мусороприемного кармана под. 1 эт. 2 - замена задвижек уз.вв. по ХВС в подвале под. 2 	<ul style="list-style-type: none"> 8,05 1,56 6,90 4,44 15,70
2014г.	300,40
<ul style="list-style-type: none"> - цементирование площадок выхода под.1,2 - замена участка канализации подвал - ремонт мягкой кровли (1 слой) (2 подъезд) - забивка окна в подвале оцинковкой повал - замена задвижек -подвал - замена задвижек полуоборотных (уз.вв) - замена канализационной трубы (подвал, кв.42-78) 	<ul style="list-style-type: none"> 3,26 4,98 265,22 2,99 5,50 16,29 2.16

Генеральный директор
ООО "Жилищное хозяйство"

Главный бухгалтер

Дата составления отчета: 01.02.2018г.



Handwritten signatures in blue ink.

Т.Л. Ильм

Л.А. Семенкова

Управляющая компания ООО «Жилищное хозяйство» уведомляет, что в соответствии п. 10 ст. 161 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).