

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "Жилищное хозяйство"
договора управления многоквартирным домом
по адресу: пр. Дружбы Народов 20
за 2018 год**

Общая жилая площадь МКД: **3889,7** кв.м.
Количество проживающих: **138** чел.

	Содержание общего имущества многоквартирного дома:							ТО лифтов, тыс.руб.	ТО и ремонт домофонов, тыс.руб.	Вывоз и утиль. ТБО, КГО, тыс.руб.	ТО и ремонт ОДПУ, тыс.руб.	ХВС для содержания общ. имущест ва	ГВС для содержания общ. имущест ва	Всего, тыс.руб.
	ТО внутридомового оборудования, тыс.руб.	ТР внутридомового оборудования, тыс.руб.	Дератизация, тыс.руб.	Мусоропр овода, тыс.руб.	Лестнично й клетки, тыс.руб.	Дворовая территори я, тыс.руб.	Электроэн ергия на общедом. нужды, тыс.руб.							
Действующий тариф за 1 кв.м./руб. с 01.07.2018 г.	9,50	6,21	0,00	2,17	3,51	4,25	4,13 руб. кВт.ч.	6,62	58,58 руб. с квартиры в месяц	2,38	2,29	69,72 руб. куб.м.	127,69 руб. куб.м.	
Долг на начало отчетного периода 01.01.2018 г.	83,46	50,29	0,00	18,45	29,99	36,30	-181,64	32,63	6,67	21,09	18,54	1,83	0,86	118,49
Начислено собственникам	424,19	277,30	0,00	96,78	156,73	189,67	88,77	295,60	59,04	106,16	102,27	7,27	6,99	1810,79
Оплачено собственниками	411,67	233,19	0,00	93,90	152,10	184,05	0,76	229,41	48,34	89,78	86,20	6,62	4,33	1540,35
Дебиторская задолженность за 2018 год	12,52	44,11	0,00	2,88	4,63	5,62	88,02	66,19	10,71	16,39	16,07	0,65	2,66	270,44
Процент сбора														85%
Оплата за нежилые помещения	7,55	4,93	0,00	1,72	2,79	3,38	3,28	5,26	0,00	1,89	1,82	0,00	0,00	32,61
Затрачено УК	431,73	303,64	2,02	98,50	159,51	193,05	97,65	187,74	46,20	126,17	34,60	8,00	7,69	1696,50
Финансовый результат 2018 г. (разница между начисленными и затраченными средствами) (+ экономия; - убытки)	0,00	-21,40	-2,02	0,00	0,00	0,00	-5,60	113,13	12,84	-18,12	69,49	-0,73	-0,70	146,90
Результат за период 9 мес. 2007 года - 2017 года (+ экономия; - убытки)	0,00	146,50	0,00	1,62	19,77	56,70	-39,08	329,28	8,24	-149,59	198,01	-0,53	-0,51	570,41

Доходы по договорам содержания мест общего пользования:

145,52 тыс.руб.

Доходы по обслуживанию кладовок:

1,90 тыс.руб.

- Дебиторская задолженность населения на 01.01.2019 г. составляет 388,93 тыс. руб. (2,6 месяца), при ежемесячном начислении 150,9 тыс. руб.

Согласно с протоколом № 1 внеочередного общего собрания собственников МКД по ул. Дружбы Народов д. 20 от 22.05.2018 г., было принято решение: установить систему видеонаблюдения за счет средств, поступающих от использования общедомового имущества (аренда) в подъезде многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Нерюнгри, пр. Дружбы Народов, д. 20. Стоимость работ 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей за 25 (двадцать пять) видеокамер.

- *Монтаж видеонаблюдения (за счет арендной платы)*

250,00 тыс.руб.

Финансовый результат (2007 г. - 2018 г.) с учетом доходов по договорам содержания мест общего пользования, доходов по обслуживанию кладовок, дебиторской задолженности населения:

225,80 тыс.руб.

Претензионная работа 2016 г.: 1 судебный приказ (кв.: 75) на сумму 115,34 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.
- Устройство площадки входного крыльца и мусорокамеры из брусчатки - 35 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.

Стоимость работ указана
ОРЕНТИРОВОЧНО!!!

Управляющая компания ООО «Жилищное хозяйство» просит собственников определить первоочередные виды работ (из предложенных) на 2019 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 организации, восстановление их дальнейшего функционирования, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей, выполнение заявок населения, в сроки в соответствии со стандартами и нормативами: 34 заявки - сантехнические работы, 35 заявок - электромонтажные работы, 6 заявок - сварочные 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 частичных осмотров, техническое обследование, приборной диагностики и испытаний, обеспечение в чердачных, подвалах помещений температурно-влажностного режима, исключаящего 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 "лежачков" (в подвале), заделка свищей и зачеканка растресканных, 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 шиндек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозщиты 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>	431,73
Текущий ремонт общедомового оборудования	<p>Выполненные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изготовление и установка тамбурного металлического блока с полимерным покрытием - ремонт межпанельных швов кв.: 2, 74, 16, 17, 26, 43, 34 - установка светодиодных светильников (фасадного и подкрылькового) - установка скамеек - смена мусороприемного кармана эт. 8 - электромонтажные работы (испытание электрооборудования) - обшивка входного крыльца с устройством скатной кровли 	<p>303,64</p> <p>33,50</p> <p>40,99</p> <p>14,80</p> <p>12,95</p> <p>5,27</p> <p>8,00</p> <p>188,11</p>
Дератизация	обработка подвалов и чердаков от грызунов	2,02
II. Электроснабжение мест общего пользования	затраты на освещение лестничных клеток, подвала, работу ОДПУ	97,65

III. Содержание дворовой территории	<p>подметание снега (ручное), подметание территорий в летний период, уборка газонов, выкашивание газонов, уборка скошенной травы, очистка газонов от опавшей листвы, удаление мусора из урн:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание свежесыпавшего 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 колодезь - очистка урн от мусора - подметание территории с усовершенствованным покрытием - подметание территории без покрытия - уборка газонов 	<p>193,05</p> <p>11,26 86,71 12,39 3,86 58,72 10,46 9,65</p>
IV. Содержание лестничных клеток	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>159,51</p> <p>68,59 63,81 4,94 12,76 4,63 1,60 3,19</p>
V. Содержание мусоропровода	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>98,50</p> <p>63,04 12,81 4,93 13,79 3,94</p>
VI. Санитарное содержание	<p>вывоз ТБО, КГО и их переработка на полигоне</p>	<p>126,17</p>
VII. Тех. обслуживание лифтового оборудования	<p>техническое обслуживание лифтового оборудования:</p> <p>договор с ОАО "Лифтремонт"</p> <p>страхование лифтов</p>	<p>187,74</p> <p>186,09 1,65</p>
VIII. Тех. обслуживание домофона	<p>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.</p>	<p>46,20</p>
IX. Обслуживание ОДПУ	<p>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</p>	<p>34,60</p>
в том числе:		
Услуги НОЭ	<p>услуги паспортного стола, начисление и сбор платежей населения за содержание мест общего пользования, печать квитанций</p>	<p>58,18</p>

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.	123,09
----------------	---	--------

Капитальный ремонт (за счет средств регионального оператора)

2017г. - замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт

Текущий ремонт прошлых лет

2017г.	133,50
- плотницкие работы (замена доводчика на входной двери)	3,34
- сантехнические работы (замена задвижек по отоплению в подвале)	14,06
- плотницкие работы (замена межквартирной двери (эт. 3, кв. 24-27)	14,79
- ремонт межквартирных коридоров кв. 78-81, 79-80 (малярные работы)	42,82
- ремонт межквартирных коридоров кв. 73-77 (малярные работы)	43,02
- ремонт межквартирных коридоров кв. 73, 76, 77 (плотницкие работы)	11,37
- отключение и подключение потребителя ХВС	4,10
2016г.	137,90
- плотницкие работы (замена доводчика)	1,69
- ремонт блока вызова домофона	2,29
- плотницкие работы (изготовление люка выхода на кровлю)	8,55
- ремонт межпанельных швов кв. 76, 53, 19, 55	36,39
- ремонт кровли балконов кв. 75, 76, 77, 79, 80	68,14
- замена секции почтовых ящиков кв. 61-66 и доводчика	5,84
- ОДН по ГВС и т/энергии	15,01
2015г.	51,92
- испытания электрооборудования ЖД	10,00
- замена шаровых кранов в подвале	11,97
- замена доводчика	1,15
- вознаграждение председателя совета, с учетом НДФЛ и страховых взносов	28,8

Генеральный директор
ООО "Жилищное хозяйство"

Т.Л. Ильм

Главный бухгалтер

Л.А. Семенкова

Дата составления отчета: 01.02.2019г.

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

