

Отчет УК

ЗАО «ТВЭЛОблСервис»

По исполнению договора управления за 2017 год

п.Коммунары ул.Железнодорожная д.16

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 проходило.

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 № _____ .

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.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Коммунары Железнодорожная

16

2017 ГОД

	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.:	96 993,53	-	178 654,16	1 748,00	152 988,47	-	180 121,60	280,56	124 407,22
Уборка	8 164,06	-	37 427,88		30 302,89		37 613,51	- 185,63	15 289,05
Содержание	62 702,25	-	100 074,15	1 748,00	84 718,09		101 355,96	466,19	79 806,31
ЕИРЦ	8 399,00	-	8 063,09	-	8 401,01		8 063,09	-	8 061,08
ТБО	17 728,22		33 089,04	-	29 566,48		33 089,04	-	21 250,78
ВДГО	5 836,96		6 239,64		5 629,31		6 239,64	-	6 447,29
СОИ ЭЭ			480,21	-	305,25		480,21	-	174,96
СОИ ХВС			479,37		329,02		479,37	-	150,35
Текущий ремонт	15 833,81	- 26 007,05	54 356,40		44 679,09		931,82	27 417,53	25 511,12
Установка ртутьсодер.контейнеров							931,82		
Отопление	177 985,56	-	273 938,22		247 641,64		273 938,22	-	204 282,14
ХВС	41 777,10		33 548,49	26,74	25 594,14		33 575,23	-	49 758,19
Водоотведение	50 065,34		40 219,54	32,12	30 610,98		40 251,66	-	59 706,02

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"



А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Н.Н. Самойлова

АКТ
 приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
 общего имущества в многоквартирном доме.
 п.Коммунары ул.Железнодорожная д.16
 с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

		1 полугод.	2 полугод.	среднее	
уборка помещений и придомовой территории			4,82	4,82	
Фактическая стоимость				4,84	
Содержание			11,50	14,83	
Фактическая стоимость				13,05	
2017					
вид работ		Единица измерения	периодичн	Стоимость услуги на элемент,	стоимость услуги
1	Обметание стен	м.кв.	12	0,44	534,46
2	Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	24	2,64	3 650,39
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.	240	0,44	6 083,98
5	Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	шт	-	88,02	-
6	Уборка мусора с придомовой территории	м.кв.	-	0,88	-
7	Очистка урн (5 раз в неделю)		240	15,92	7 639,20
8	Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	48	44,01	4 224,99
9	Окос территории	м.кв.	3	-	-
10	Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	-	0,88	-
11	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	2	176,04	704,16
12	Сдвигка и подметание снега при снегопаде (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	12	176,04	4 224,99
13	Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	248	176,04	9 704,40
14	Ликвидация скользкости (по мере необходимости)	шт.	4	8,80	70,42
15	Очистка цоколя от мха		-	30,25	90,00
16	Материалы дворника уборщицы		12	0,10	776,52
17	Итого оказано услуг по уборке		-	-	37 613,51
18	Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,47	-
19	Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	2	32,35	776,33
20	Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	-	32,35	-
21	Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	-	100,00	-
22	Проверка работоспособности вентканалов	шт	2	100,00	3 200,00
23	Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	шт	-	2,93	352,00
24	Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	27,48	647,10
25	Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	590,00
26	Мелкий ремонт отмоксти	м.кв.	-	32,35	90,00
27	Устранение повреждения полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	57,60
28	восстановление ограждения перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	33,80
29	Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	-
30	Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	-	64,69	4,00
31	Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости)	м.п.	-	120,00	360,00
32	восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	-	64,69	-
33	Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	-	-	-
34	Проветривание подвалов	м.кв.	-	2,30	-
35	Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	-	0,44	-
36	Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	647,10
37	Консервация системы ЦО	м.кв.	1	12,94	372,00
38	Ревизия запорной арматуры ХВС	м.п.	1	64,69	17,00
39	Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	18,00
40	Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	-	720,00	-
41	ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	1	194,08	4,00
42	Опрессовка системы ЦО	шт.	1	21,50	372,00
43	Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	21,50	106,00
44	Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	2	12,00	372,00
45	Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	372,00
46	Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	647,10
47	Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	12	194,08	1,00
48	Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	2	64,69	67,00
49	Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	8	100,00	5,00
50	Прочистка ливневой канализации	шт	-	32,35	-
51	Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	12,40
52	Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00
53	Материалы	шт.	12	0,27	647,10
54	АДС	м.кв.	12	0,68	647,10
55	Передача информации в РИЦ	домов	12	121,00	1,00
56	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	647,10
57	ОДН электроэнергия	м.кв.	5	-	3 120,00
58	Дератизация	м.кв.	-	2,05	-
59	Дезинсекция	м.кв.	-	3,45	-
60	Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	647,10
61	Итого оказано услуг по содержанию				1 696,37
62	Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	647,10
63	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	647,10
64					33 545,66
65					6 911,03

подпись председателя мкд

подпись мастера ЖЭУ

экономист



Коммунары, Железнодорожная, 16

% собираемости	86,01
начислено	594 637,97
собрано	511 421,48
задолженность на 01.01.2017 г.	410 362,44
СП вынесенные за 2017 г.	1
сумма СП	125 015,83
заявления о выдаче СП 2017 г.	-
сумма заявлений	-
ограничение к/у	2
э/энергия	2
ХВС	-
водоотведение	-
заключено соглашений	1
сумма соглашений	192 172,56
задолженность продана третьим лицам	-
сумма задолженности	-
окончено ИП	52 874,49
вызыскано основного долга	-
задолженность на 31.12.2017 г.	493 578,93

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Железнодорожная, д. 16

№ 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	
ВСЕГО:				7,30		

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Железнодорожная, д. 16

№ 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		