

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

Коммунары ул.Садовая д.17

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 5 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 производилось.

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.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
Коммунары Садовая 17 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.:	23 499,55	-	137 721,00	-	140 377,43	142 854,96	- 5 133,96	20 843,12
Уборка	1 161,40	-	5 134,80		5 417,73	7 934,47	- 2 799,67	878,47
Содержание	14 016,53	-	74 656,56		77 040,92	76 990,85	- 2 334,29	11 632,17
ЕИРЦ	1 825,92	-	11 214,24		11 209,56	11 214,24	-	1 830,60
ТБО	4 503,03		28 224,60	-	28 727,40	28 224,60	-	4 000,23
Обслуживание ОПУ	1 992,67		18 490,80		17 981,82	18 490,80	-	2 501,65
СОИ ЭЭ			3 334,87		2 664,91	3 334,87	-	669,96
СОИ ХВС			248,57		68,42	248,57	-	180,15
Текущий ремонт	1 566,56	- 2 777,09	49 015,02		40 504,99	165 058,78	- 118 820,85	10 076,59
Замена окон в подъездах 300*190 2 шт						144 283,00		
Чистка подвала						20 000,00		
Установка ртутьсодер.контейнеров						775,78		
Отопление	42 643,70	-	199 948,99		198 829,68	199 948,99	-	43 763,01
ХВС	3 778,18		14 951,49	-	16 307,23	14 951,49	-	2 422,44
Водоотведение	3 549,40		17 926,30	-	19 110,00	17 926,30	-	2 365,70

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"



А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Н.Н. Самойлова

Приложение 6.2

АКТ
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме.
п.Коммунары ул.Садовая д.17
с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

		1 полугод.	2 полугод.	среднее	
Уборка помещений и придомовой территории		0,79	0,84	0,8	
Фактическая стоимость				1,2	
Содержание		11,50	12,20	11,8	
Фактическая стоимость				12,2	
				2 017	
вид работ	Единица измерения	периодичн	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимост услуги
1 Обметание стен	м.кв.	-	0,44	-	-
2 Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	-	2,64	-	-
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.	-	0,44	-	-
5 Влажное подметание лестничных клеток до 4 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	-	0,44	-	-
6 Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	шт	-	88,02	-	-
7 Уборка мусора с газона, очистка урн (5 раз в неделю)	м.кв.	-	0,88	-	-
8 Очистка урн (5 раз в неделю)	шт.	-	15,92	2,00	-
9 Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	-	44,01	-	-
10 Окос территории	м.кв.	-	8,80	150,00	-
11 Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	-	0,88	-	-
12 Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	-	176,04	-	-
13 Сдвигка и подметание снега при снегопаде (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	-	176,04	-	-
14 Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	240	176,04	0,18	7 619,47
15 Ликвидация скользкости (по мере необходимости)заменить на 21	шт.	-	8,80	-	-
16 Очистка цоколя от мха		-	30,25	525,01	-
17 Материалы дворника уборщицы		12	0,05	525,01	315,01
18 Итого оказано услуг по уборке		-	-	-	7 934,47
19 Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,47	-	-
20 Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	1	32,35	50,00	1 617,36
21 Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	-	32,35	-	-
22 Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	-	100,00	-	-
23 Проверка работоспособности вентканалов	шт	-	100,00	12,00	-
24 Очистка кровель, чердаков от грязи и и мусора	шт	-	2,93	-	-
25 Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	27,48	525,01	-
26 Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	342,40	-
27 Мелкий ремонт отмостки	м.кв.	-	32,35	77,66	-
28 Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	1	32,35	1,00	32,35
29 Восстановление ограждений перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	58,90	-
30 Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	4,00	-
Установка сеток на отдушины в подвале	м.кв.	2		0,50	-
31 Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	-	64,69	3,00	-
32 Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости)	м.п.	-	120,00	300,00	-
33 Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	-	64,69	-	-
34 Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	в тек.рем.	-	-	-
35 Проветривание подвалов	м.кв.	-	2,30	-	-
36 Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	40	0,44	342,40	5 957,90
37 Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	525,01	1 358,61
38 Консервация системы ЦО	м.п.	1	12,94	324,00	4 192,20
39 Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	22,00	1 423,28
40 Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	36,00	2 329,00
41 Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	1	314,00	1,00	314,00
42 Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	-	194,08	-	-
43 Опрессовка системы ЦО	м.п.	1	21,50	324,00	6 966,00
Установка кранов на стояке полотенецсушителей	шт	3		4,00	-
44 Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	21,50	136,00	2 924,00
45 Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1	12,00	324,00	3 888,00
46 Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	324,00	3 888,00
47 Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	525,01	1 358,61
48 Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	12	194,08	1,00	2 329,00
49 Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	1	64,69	72,00	4 658,00
50 Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	5	100,00	4,00	2 000,00
51 Прочистка ливневой канализации	м.п.	-	32,35	-	-
52 Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	24,00	-
53 Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00	-
54 Материалы	м.кв.	12	0,31	525,01	1 952,00
55 АДС	м.кв.	12	0,68	525,01	4 284,08

56	Передача информации в ЕИРЦ	Домов	12	121,00	1,00	1 452,00
64	Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	525,01	24 066,46
65	Итого оказано услуг по содержанию		-		664,30	76 990,85
71	Обслуживание ОПУ	м.кв.	12	3,05	525,01	19 215,37
72	Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	525,01	27 216,52
76	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	12	1,78	525,01	11 214,21

подпись председателя мкд

подпись мастера ЖЭУ

экономист

Коммунары, Садовая, 17

% собираемости	99,75
начислено	439 306,04
собрано	438 215,67
задолженность на 01.01.2017 г.	83 204,21
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	-
задолженность на 31.12.2017 г.	84 294,58

Приложение 6.4

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Садовая, д.17

№ 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.	4	1,60	0,69	2,3
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	430	12,90	повышение эффективности системы отопления	
3	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	шт.	2	144,27	9,02	16,0
ВСЕГО:				158,77		

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Садовая, д.17

№ 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	430	12,90	повышение эффективности системы отопления	
3	Установка входных дверей подвальных помещений и для выходов на чердаки и крыши	шт	3	110,19	11,11	9,9
ВСЕГО:				57,90		