

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

Коммунары ул.Садовая д.15

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 отоплению, 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 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.

Исполнитель Г.П.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Коммунары Садовая

15

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.:	60 575,08	-	160 201,08	-	146 453,19	160 637,73	- 436,65	74 322,97
Уборка	10 082,29	-	30 360,78	-	27 586,05	30 545,75	- 184,97	12 857,02
Содержание	33 868,47	-	77 640,90	-	70 448,65	77 892,58	- 251,68	41 060,72
ЕИРЦ	4 099,23	-	5 577,12	-	5 935,16	5 577,12	-	3 741,19
ТБО	10 304,99	-	28 073,58	-	25 797,33	28 073,58	-	12 581,24
Обслуживание ОПУ	2 220,10	-	18 548,70	-	16 686,00	18 548,70	-	4 082,80
СОИ ЭЭ			3 334,86		2 617,39	3 334,86	-	717,47
Текущий ремонт	3 954,79	- 12 213,41	47 248,68		39 783,98	83 387,97	- 48 352,70	11 419,49
Замена лежачка ХВС с врезками						67 636,00		
Установка ртутьсодер.контейнеров						751,97		
Чистка подвала						15 000,00		-
Отопление	100 924,75	-	199 592,64		178 435,13	199 592,64	-	122 082,26
ХВС	19 376,75		16 856,57		14 003,93	16 856,57	-	22 229,39
Водоотведение	23 691,02		20 209,01		16 811,08	20 209,01	-	27 088,95

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"



А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Н.Н. Самойлова

Бригадир Б.Д

АКТ
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме.
п.Коммунары ул.Садовая д.15
с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

		1 полугод.	2 полугод.	среднее		
Уборка помещений и придомовой территории		4,70	4,99	4,85		
Фактическая стоимость		-	-	4,87		
Содержание		11,50	13,28	12,39		
Фактическая стоимость				12,43		
2017						
вид работ	Единица измерения	периодичн	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимость услуги	
1	Обметание стен	м.кв.	2	0,44	195,00	171,64
2	Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	24	2,64	57,60	3 650,39
3	Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	24	0,88	2,00	42,25
4	Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	240	0,44	57,60	6 083,98
5	Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	шт	2	88,02	8,00	1 408,33
6	Уборка мусора с придомовой территории	м.кв.	48	0,88	10,00	422,50
7	Очистка урн (5 раз в неделю)	шт.	12	15,92	2,00	381,96
8	Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	48	44,01	2,00	4 224,99
9	Окос территории	м.кв.	-	8,80	150,00	-
10	Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	-	0,88	-	-
11	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	4	176,04	2,00	1 408,33
12	Сдвигка и подметание снега при снегопаде(по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	12	176,04	2,00	4 224,99
13	Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	240	176,04	0,18	7 578,69
14	Ликвидация скользкости (по мере необходимости)	шт.	4	8,80	2,00	70,42
15	Очистка цоколя от мха	м.кв.	-	30,25	522,20	-
16	Материалы дворника уборщицы	м.кв.	12	0,14	522,20	877,30
17	Итого оказано услуг по уборке	-	-	-	-	30 545,75
18	Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,47	428,00	-
19	Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	2	32,35	50,00	3 234,72
20	Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	-	32,35	-	-
21	Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	-	100,00	-	-
22	Проверка работоспособности вентканалов	шт	-	100,00	12,00	-
23	Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	шт	-	2,93	-	-
24	Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	27,48	522,20	-
25	Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	428,00	-
26	Мелкий ремонт отмостки	м.кв.	-	32,35	77,66	-
27	Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования(понеобходимости)	м.кв.	-	32,35	57,60	-
28	Восстановление ограждений перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	58,90	-
29	Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	4,00	-
30	Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	-	64,69	3,00	-
31	Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости)	м.п.	-	120,00	300,00	-
32	восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	-	64,69	-	-
33	Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	1	-	-	-
34	Проветривание подвалов	м.кв.	-	2,30	-	-
35	Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	-	0,44	342,40	-
36	Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	522,20	1 351,34
37	Консервация системы ЦО	м.п.	1	12,94	324,00	4 192,20
38	Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	22,00	1 423,28
39	Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	36,00	2 329,00
40	Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	1	314,00	2,00	628,00
41	Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	-	194,08	10,00	-
42	Опрессовка системы ЦО	м.п.	1	21,50	324,00	6 966,00
43	Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	21,50	173,20	3 723,80
44	Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1	12,00	324,00	3 888,00
45	Пробивка лежачка ЦО под давлением		1		1,00	
46	Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	324,00	3 888,00
47	Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	522,20	1 351,34
48	Ревизия общедомового 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	12	100,00	1,00	1 200,00
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	шт.	12	0,24	522,20	1 502,00
55	АДС	м.кв.	12	0,68	522,20	4 261,15
56	Передача информации в РИЦ	домов	12	121,00	1,00	1 452,00
58	Дератизация	м.кв.	-	2,05	-	-
59	Дезинсекция	м.кв.	-	3,45	-	-
60	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	522,20	5 577,10
63	Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	522,20	23 937,65
64	Итого оказано услуг по содержанию		-	-	664,30	77 892,58
65	Обслуживание ОПУ	м.кв.	12	3,05	522,20	19 112,52
71	Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	522,20	27 070,85
75	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	522,20	5 577,10

подпись председателя МКД
подпись мастера ЖЭУ
экономист

Коммунары, Садовая, 15

% собираемости	89,93
начислено	491 501,79
собрано	441 984,43
задолженность на 01.01.2017 г.	225 824,54
СП вынесенные за 2017 г.	-
сумма СП	-
заявления о выдаче СП 2017 г.	-
сумма заявлений	-
ограничение к/у	-
э/энергия	-
ХВС	-
водоотведение	-
заключено соглашений	1
сумма соглашений	204 463,12
задолженность продана третьим лицам	-
сумма задолженности	-
окончено ИП	-
взыскано основного долга	23 217,62
задолженность на 31.12.2017 г.	275 341,90

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.15

№ 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	
Мероприятия по сбережению холодной воды						
3	Замена изношенных трубопроводов ХВС	п. м	36	67,64	4,23	16,0
ВСЕГО:				82,14		

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Садовая, д.15

№ 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		