

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

Коммунары ул.Центральная д.6

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 6 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 прозводилось.

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 .

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
УК ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Коммунары Центральная

6

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.:	47 007,41	-	359 543,40	-	354 039,67	358 850,56	692,84	52 511,14
Уборка	9 765,88	-	75 542,10	-	73 991,75	75 823,14	281,04	11 316,23
Содержание	24 728,25	-	199 816,20	-	194 063,22	198 842,32	973,88	30 481,23
ЕИРЦ	3 617,00	-	13 966,08	-	16 545,31	13 966,08	-	1 037,77
ТБО	8 896,28	-	70 219,02	-	69 439,39	70 219,02	-	9 675,91
ВДГО	1 910,20	-	15 315,48	-	14 790,40	15 315,48	-	2 435,28
СОИ ЭЭ			1 702,35		1 299,42	1 702,35	-	402,93
СОИ ХВС			492,75	-	484,23	492,75	-	8,52
Текущий ремонт	4 961,66	- 26 915,84	103 945,96	-	96 063,22	219 593,90	- 142 563,78	12 844,40
Установка 3-х металлических дверей с домофонами						199 890,00		
Установка ртутьсодержащих контейнеров						1 883,90		
Установка ОПУ ЭЭ			17 820,00		17 274,79	17 820,00	-	545,21
Установка ОПУ	27 783,06	- 156 688,61	156 688,86	-	181 193,49		0,25	3 278,43
Капитальный ремонт			313 196,78		308 581,81	247 022,91	66 173,87	4 614,97
Ремонт отмостки						247 022,91		
Отопление	105 212,46	-	507 840,15	-	499 290,07	507 840,15	-	113 762,54
ХВС	10 969,17		42 605,18	- 198,31	41 000,18	42 406,87	-	12 375,86
Водоотведение	10 929,59		51 079,48	- 237,84	48 892,11	50 841,64	-	12 879,12

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"



А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Н.Н. Самойлова

Приложение 9.2

АКТ
 приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
 общего имущества в многоквартирном доме.
 п.Коммунары ул.Центральная д.6
 с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

		1 полугод.	2 полугод.	среднее	
Уборка помещений и придомовой территории с 01.07.2017		4,68	4,96	4,82	
Фактическая стоимость				4,83	
Содержание с 01.07.2017		11,86	13,64	12,75	
Фактическая стоимость				13,28	
2017					
вид работ	Единица измерения	периодичн	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимость услуги
1 Обметание стен	м.кв.	-	0,44	225,60	-
2 Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	24	2,64	219,94	13 938,65
3 Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	48	0,88	6,00	253,50
4 Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	240	0,44	146,63	15 487,75
5 Влажное подметание лестничных клеток до 3 этажа(1 раз в неделю)		82	0,44	73,31	2 645,02
6 Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	шт	2	88,02	15,00	2 640,62
7 Уборка мусора с придомовой территории (5 раз в неделю)	м.кв.	48	0,88	146,63	6 194,96
8 Очистка урн (5 раз в неделю) ВЕДРА	шт.	-	15,92	2,00	-
9 Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома	шт.	24	44,01	3,00	3 168,74
10 Окос территории	м.кв.	2	8,80	200,00	3 520,82
11 Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	-	0,88	146,63	-
12 Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	2	176,04	3,00	1 056,25
13 (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	12	176,04	3,00	6 337,48
14 Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	247	176,04	0,45	19 532,19
15 Ликвидация скользкости (по мере необходимости)	шт.	4	8,80	3,00	105,62
16 Очистка цоколя от мха	м.кв.	-	30,25	50,00	-
17 Материалы дворника уборщицы		12	0,06	1 307,70	941,54
18 Итого оказано услуг по уборке		-	-	-	75 823,14
19 Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,47	-	-
20 Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	2	32,35	52,00	3 364,11
21 Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	-	32,35	-	-
22 Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	-	100,00	-	-
23 Проверка работоспособности вентканалов	шт	2	100,00	27,00	5 400,00
24 Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	шт	-	2,93	567,04	-
25 Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	27,48	1 307,70	-
26 Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	1	32,35	0,10	3,23
27 Мелкий ремонт отмоксти	м.кв.	-	32,35	107,64	-
28 Устранение повреждения полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	219,94	-
29 Восстановление ограждений перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	132,00	-
30 Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	7,20	-
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	248,00	-
33 Замена запорной арматуры на стояках	шт.	4	64,69	3,00	776,28
34 Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	-	64,69	-	-
35 Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	1	-	542,60	-
36 Проветривание подвалов	м.кв.	-	2,30	542,60	-
37 Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	96	0,44	542,60	22 659,50
38 Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	1 307,70	3 384,04
39 Консервация системы ЦО	м.п.	1	12,94	872,00	11 282,72
40 Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	19,00	1 229,20
41 Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	79,00	5 110,86
42 Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	1	314,00	2,00	628,00
43 Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	-	194,08	9,00	-
44 Опрессовка системы ЦО	м.п.	1	12,00	872,00	10 464,00
45 Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	12,00	256,50	3 078,00
46 Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1	12,00	872,00	10 464,00
47 Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	872,00	10 464,00
48 Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	1 307,70	3 384,04
49 Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	12	194,08	2,00	4 658,00
50 Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	1	64,69	52,00	3 364,11
51 Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	12	100,00	1,00	1 200,00
52 Прочистка ливневой канализации	м.п.	-	32,35	-	-
53 Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	30,00	-
54 Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00	-
55 Материалы	шт.	12	0,60	1 307,70	9 415,44
56 АДС	м.кв.	12	0,68	1 307,70	10 670,83
57 Передача информации в ЕИРЦ	домов	12	121,00	1,00	1 452,00
58 Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	1 307,70	13 966,24
59 ОДН электроэнергия	м.кв.	5	-	1 307,70	2 478,75
60 Дератизация	м.кв.	-	2,05	-	-
61 Дезинсекция	м.кв.	-	3,45	-	-
62 Обслуживание ОПУ с 01.07.17 г.		6	1 600,00	1,00	9 600,00
64 Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	1 307,70	59 944,97
64 Итого оказано услуг по содержанию		-	-	-	208 442,32
72 Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	1 307,70	67 791,17
76 Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	1 307,70	13 966,24

подпись председателя мкд
 подпись мастера ЖЭУ
 экономист

Коммунары, Центральная, 6

% собираемости	99,96
начислено	1 274 459,03
собрано	1 273 910,16
задолженность на 01.01.2017 г.	212 597,45
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.	214 308,15

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Центральная, д. 6

№ 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.	9	3,60	1,56	2,3
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	700	21,00	повышение эффективности системы отопления	
3	Установка входных дверей подвальных помещений и для выходов на чердаки и крыши	шт.	3	199,89	11,11	18,0
ВСЕГО:				224,49		

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Центральная, д. 6

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс.руб./год	Окупаемость, лет
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
1	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	700	21,00	повышение эффективности системы отопления	
2	Замена лежаков системы отопления с врезками в подвале дома	п. м	248	527,36	43,95	12,0
ВСЕГО:				548,36		