

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО ДУК "Возрождение"
Бабушкина Н.С.

25 марта 2019 г.

ОТЧЕТ

ООО ДУК "Возрождение"

о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2018 г.

по адресу: п. Ждановский, ул. Школьная, д. 27

Сбор и расходы денежных средств по статьям:

1. Содержание жилья

Жилищные услуги	Начислено жителям, руб.	Оплачено жителями, руб.	Задолженность жителей по дому, руб.	Выполнено работ, услуг, руб.
Содержание жилья	728685,50	672265,5	46420,00	718300,00
Статья расходов	Наименование выполненных работ по содержанию общего имущества дома			Организация
1. Текущий, неотложный ремонт	1. Восстановление вентиляционных продухов, входов. 2. Ремонт кровли (восстановление гидроизоляции, гидроизоляция стояков канализационных труб с кровлей). 3. Ремонт входных дверей - замена стекол. 4. Изготовление и установка сеток на дымоходы. 5. Восстановление сеток вентканалов. 6. Уборка кровли. 7. Ремонт узла управления насосами. 8. Замена вставок, автоматов и проводки. 9. Замена кранов в системе отопления и водоснабжения. 10. Ремонт и смена электропроводки, замена светильников, выключателей			ДУК "Возрождение"
2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	Проведение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации дома в осенне-зимний и весенне-летний периоды			ДУК "Возрождение"
2.1 Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	Промывка и опрессовка системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры и тепловых узлов. Подготовка тепловых узлов и системы отопления к эксплуатации в зимний период. Прочистка канализации. Работы по контролю за состоянием, поддержанием в исправности и работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.			ДУК "Возрождение"
2.2 Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	Санитарное содержание внутриподъездных площадей: мытье лестничных площадок и маршей, мытье окон в подъездах, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков. Уборка придомовой территории, подметание земельного участка в летний период, уборка мусора с газонов, очистка урн, скашивание травы, уборка и подметание снега, ликвидация наледи, сосулек в зимний период, очистка подвалов и чердаков от мусора, ремонт малых форм			ДУК "Возрождение"

2.3	Вывоз ТБО (твердых бытовых отходов), кгм, ремонт контейнерной площадки, приобретение контейнеров, уборка мусора на контейнерной площадке.	ООО "Эко-Реал" ДУК "Возрождение"
3. Расходы по управлению МКД	Расходы по управлению МКД	ДУК "Возрождение"

2. Коммунальные услуги

Коммунальные услуги	Начислено жителям по ИПУ руб.	Оплачено жителями руб.	Задолженность жителей по дому руб.	Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями
Электрическая энергия	371703,00	353745,10	17960,90	49867,00
Тепловая энергия	801000,80	755800,80	45200,00	138988,00
Холодное водоснабжение и водоотведение	230100,5	225210,00	4890,00	29866,00

Поставщики коммунальных ресурсов

Наименование организации	Телефон
ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород"	7-46-60 (8-83145)-9-06-18 - диспетчер
МУП "Водоканал Кстовского района"	7-71-02
ОАО "Нижегородский Водоканал"	Аварийно-диспетчерская служба 831 246-99-99
ПАО "Т Плюс" филиал Нижегородский Кстово офис	(83145) 2-69-72

Случаев снижения платы за нарушения качества предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме №27 по ул. Школьная за 2018 г. нет.

Обслуживающие организации

Наименование организации	Телефон
ООО ДУК "Возрождение"	8 831 433-45-74
Директор Бабушкина Надежда Сергеевна	8 910-886-23-61
Зам. директора по техническим вопросам Пырьев Александр Евгеньевич	8 920-021-30-80
Паспортист Панкратова Наталья Владимировна Большеельнинский сельсовет, ул. Школьная, 19, каб. 3	8 83145 61-6-06
ООО "Эко-Реал"	8 83145 6-39-40, 6-58-07

Случаев снижения платы за нарушения качества содержания общего имущества в многоквартирном доме №27 по ул. Школьная за 2018 г. нет.

Перечень работ и услуг, включая услуги по управлению многоквартирным домом, с описанием содержания каждой услуги (работы) и ее периодичность

№ п/п	Наименование работ, услуг	Сроки выполнения
1	Коммунальные услуги	
	- Обеспечение поставки коммунальных услуг в соответствии с договорными отношениями с ресурсоснабжающими организациями 1) Электрическая энергия 2) Отопление 3) Водоснабжение, водоотведение	<i>Постоянно</i>
2	Обеспечение выполнения услуг в области содержания общего имущества многоквартирного дома	
	- Выявление несоответствий состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан в процессе осмотра общего имущества Управдомом ООО ДУК "Возрождение"	<i>Выполнение работ Устранение неисправностей</i>
	- Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома; Устранение незначительных неисправностей с системах водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления	<i>Выполнение работ Устранение неисправностей</i>
	Подготовка к сезонной эксплуатации: -крыш, чердаков, подъездов, подвалы, фасады и внешнее благоустройство; -общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений	<i>Выполнение работ Устранение неисправностей</i>
	- Санитарное содержание внутриподъездных площадей а) мытье лестничных площадок и маршей б) мытье окон в подъездах в) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков г) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков	<i>По графику 2 раза в год 2 раза в год 2 раза в месяц</i>
	- Санитарное содержание придомовых территорий а) уборка в зимний период: - подметание свежеснеженного снега - посыпка территорий противогололедными материалами - подметание территорий в дни без снегопада - уборка контейнерных площадок б) уборка в теплый период: - подметание территорий - уборка газонов - выкашивание газонов - 2 раза в сезон; - уборка контейнерных площадок	<i>- 1 раз в течение рабочего дня;</i>
	- Сбор и вывоз бытовых отходов	<i>По графику в соответствии с договором</i>
	- Проведение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома	<i>В текущем режиме</i>
	- Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества	<i>Работы сезонные в соответствии с договором</i>
	- Аварийно - ремонтное обслуживание (устранение и локализация аварии на системах холодного водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения)	<i>Круглосуточно 1 час после заявки об аварии</i>
	- Очистка вентканалов. Осуществление контрольных проверок вентиляционных каналов	<i>3 раза в год</i>
3.	Обеспечение выполнения работ в области ремонта общего имущества многоквартирного дома	
	-Текущие, неотложные и обязательные работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (согласно перечня	<i>Устранение по выявлению</i>

	работ относящихся к ремонту общего имущества МКД)	
4.	Сопутствующие работы	
	- Отключение стояков и отдельных участков трубопроводов для производства ремонтных работ; -Опорожнение отдельных участков центрального отопления и обратное наполнение их, и пуск системы после устранения неисправностей по мере необходимости	По мере необходимости
5.	Обеспечение выполнения услуг в области управления	
	- Ведение бухгалтерского и экономического учета в разрезе МКД - Оптимизация налоговой нагрузки организации	Постоянно
	- Организация начисления, сбора, перерасчётов платежей за жилищные и коммунальные услуги населения	Постоянно
	- Ведение договорной работы с подрядными и иными специализированными организациями по содержанию и выполнению работ на МКД, договорной работы с ресурсоснабжающими организациями и т.д.	Постоянно
	- Ведение претензионной, исковой, исполнительной работы с контрагентами, собственниками помещений МКД	По мере необходимости
	- Работа по обращениям и заявлениям собственников	По мере обращения в управляющую организацию
	- Предоставление отчетов в Управление ЖКХ Администрации Кстовского муниципального района	По запросу
	Предоставление реестров на льготы и субсидии собственников -ЕДК (единая денежная компенсация) в "КВЦ" в соответствии с соглашением - субсидии на ЖКХ в УСЗН Кстовского района в соответствии с соглашением	Ежемесячно 16 число месяца 21 число месяца
	- Ведение регистрационного учета граждан по месту пребывания и месту жительства	По мере обращения в управляющую организацию Режим работы паспортиста: Пон, среда, четв с 8-16
	- Организация работы по проведению собраний собственников помещений МКД	По мере необходимости
	- Организация работы ООО ДУК "Возрождение" в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере ЖКХ. Обеспечение необходимой компетенции и квалификации персонала	В соответствии с планом мероприятий
	-Информационная работа с населением	По мере обращения в управляющую организацию

Стоимость (усредненная) обязательных услуг или работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, включаемых в размер платы за содержание жилого помещения 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц на 2017-2018 гг. с 1 июля 2017 г. по 1 июля 2018 г. в отношении многоквартирного дома по адресу: пос. Ждановский, ул. Школьная дом №27

Перечень услуг, работ	Многоквартирный жилой дом со всеми видами благоустройства, без лифтов и мусоропроводов, руб./м2
Размер платы за содержание жилого помещения	18,44
в том числе:	
1. Ремонт жилья	0,82
Текущие, неотложные и обязательные работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме - всего	4,43
в том числе:	
Обслуживание конструктивных элементов жилого здания и внутридомового инженерного оборудования	
Техническое обслуживание, в том числе:	
Укрепление водосточных труб, колен, воронок	1 раз в год
Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По необходимости
Мелкий ремонт просевшей отмостки, проверка состояния и ремонт продухов в цоколе здания	
Замена разбитых стекол и дверей в помещениях общего пользования	По заявке
Регулировка, наладка, консервирование, расконсервирование системы центрального отопления; устранение незначительных неисправностей (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, ремонт теплоизоляции, разборка, осмотр и очистка грязевиков, задвижек; осмотр и очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление трубопровода	1 раз в год и по необходимости
Промывка канализационной сети	1 раз в год и по необходимости
Промывка и опресовка системы отопления	1 раз в год
Проведение технических осмотров, замеры сопротивления изоляции проводов	По необходимости
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения	По необходимости
Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования	По необходимости
Противопожарные мероприятия	По необходимости
Обслуживание общедомовых (коллективных) приборов учета	постоянно
Аварийно-ремонтное обслуживание (устранение и локализация аварии на системах холодного водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения)	По необходимости
3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	8,46
3.1 Уборка помещений общего пользования и придомовой территории:	5,4
3.1.1 Уборка придомовых площадей	2,9
3.1.2 Уборка внутриподъездных площадей	2,5
3.2 Дератизация и дезинсекция	
3.3 Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории	
в том числе:	
Транспортные расходы по удалению крупногабаритного мусора и др.	
3.4 Вывоз твердых бытовых отходов	3,06
4. Расходы по управлению многоквартирным домом	3,23
5. Банковское обслуживание, комиссия, налог	1,5

Стоимость (усредненная) обязательных услуг или работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, включаемых в размер платы за содержание жилого помещения 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц на 2018г. с 1 июля 2018 г. по 31 декабря 2018 г. в отношении многоквартирного дома по адресу: пос. Ждановский, ул. Школьная дом №27

Перечень услуг, работ	Многоквартирный жилой дом со всеми видами благоустройства, без лифтов и мусоропроводов, руб./м2
Размер платы за содержание жилого помещения	19,38
в том числе:	
1. Ремонт жилья	1,05
Текущие, неотложные и обязательные работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме - всего	4,83
в том числе:	
Обслуживание конструктивных элементов жилого здания и внутридомового инженерного оборудования	
Техническое обслуживание, в том числе:	
Укрепление водосточных труб, колен, воронок	1 раз в год
Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По необходимости
Мелкий ремонт просевшей отмостки, проверка состояния и ремонт продухов в цоколе здания	
Замена разбитых стекол и дверей в помещениях общего пользования	По заявке
Регулировка, наладка, консервирование, расконсервирование системы центрального отопления; устранение незначительных неисправностей (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, ремонт теплоизоляции, разборка, осмотр и очистка грязевиков, задвижек; осмотр и очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление трубопровода	1 раз в год и по необходимости
Промывка канализационной сети	1 раз в год и по необходимости
Промывка и опресовка системы отопления	1 раз в год
Проведение технических осмотров, замеры сопротивления изоляции проводов	По необходимости
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения	По необходимости
Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования	По необходимости
Противопожарные мероприятия	По необходимости
Обслуживание общедомовых (коллективных) приборов учета	постоянно
Аварийно-ремонтное обслуживание (устранение и локализация аварии на системах холодного водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения)	По необходимости
3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	8,61
3.1 Уборка помещений общего пользования и придомовой территории:	5,55
3.1.1 Уборка придомовых площадей	2,95
3.1.2 Уборка внутриподъездных площадей	2,6
3.2 Дератизация и дезинсекция	
3.3 Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории	
в том числе:	
Транспортные расходы по удалению крупногабаритного мусора и др.	
3.4 Вывоз твердых бытовых отходов	3,06
4. Расходы по управлению многоквартирным домом	3,28
5. Банковское обслуживание, комиссия, налог	1,61

Стоимость (усредненная) обязательных услуг или работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, включаемых в размер платы за содержание жилого помещения 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц на 2019 гг. с 1 января 2019 г. в отношении многоквартирного дома по адресу:
пос. Ждановский, ул. Школьная дом №27

Перечень услуг, работ	Многоквартирный жилой дом со всеми видами благоустройства, без лифтов и мусоропроводов, руб./м2
Размер платы за содержание жилого помещения	16,01
в том числе:	
1. Ремонт жилья	0,99
Текущие, неотложные и обязательные работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме - всего	4,78
в том числе:	
Обслуживание конструктивных элементов жилого здания и внутридомового инженерного оборудования	
Техническое обслуживание, в том числе:	
Укрепление водосточных труб, колен, воронок	1 раз в год
Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По необходимости
Мелкий ремонт просевшей отмостки, проверка состояния и ремонт продухов в цоколе здания	
Замена разбитых стекол и дверей в помещениях общего пользования	По заявке
Регулировка, наладка, консервирование, расконсервирование системы центрального отопления; устранение незначительных неисправностей (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, ремонт теплоизоляции, разборка, осмотр и очистка грязевиков, задвижек; осмотр и очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление трубопровода	1 раз в год и по необходимости
Промывка канализационной сети	1 раз в год и по необходимости
Промывка и опресовка системы отопления	1 раз в год
Проведение технических осмотров, замеры сопротивления изоляции проводов	По необходимости
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения	По необходимости
Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования	По необходимости
Противопожарные мероприятия	По необходимости
Обслуживание общедомовых (коллективных) приборов учета	постоянно
Аварийно-ремонтное обслуживание (устранение и локализация аварии на системах холодного водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения)	По необходимости
3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	5,5
3.1 Уборка помещений общего пользования и придомовой территории:	
3.1.1 Уборка придомовых площадей	2,9
3.1.2 Уборка внутриподъездных площадей	2,6
3.2 Дератизация и дезинсекция	
4. Расходы по управлению многоквартирным домом	3,2
5. Банковское обслуживание, комиссия, налог	1,54