

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ, Село Усады ЖК «Южный парк» ул.Сиреневая д.№ 1

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01 октября 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «01» октября 2016 года № б/н .
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 1
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки: 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 8 %
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы:
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 19136 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4472 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3510 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): кв. м.
20. Количество лестниц – 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 286 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 135 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим пробуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	384986,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	386554,8
Процент оплаты от начисленной суммы	100,41

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____.

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2022 г., руб.
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.1	3668.89
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.7	12915.79
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.8	10815.62
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.9	4723.66
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.10	30136.12
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.12	49233.28
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.17	3426.71
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.24	5263.32
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.25	12916.56
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.27	42013.94
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.28	33778.16
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.30	9707.37
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.57	4391.79
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.75	4603.09
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.77	21593.51
Итого	249187.81

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	87872,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	120972	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	11427,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	6699,24	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	3349,62	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	106391,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	25416,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	120185,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	119396,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»

10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	97723,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	38616,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	9063,96	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	33600	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	43200	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Капитальный ремонт жилого дома	246081,36	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	100875,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

ИТОГО: 1170871,74 **руб.**

5. Сведения о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	135	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	135	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	2	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	4	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установ-

					ленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	20	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	32	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	10	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка, ремонт оградительных столбиков	шт	Нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от та-

					лых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую органи-

					зацию.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	6	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка труб.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	6	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт, поверка приборов учета	шт	0	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	пм	84	2 раза в год. По мере необходимости	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем СКД	шт	4	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики

					и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	2	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	20	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	5	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	нет	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, со-

держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1.	Отопление. Горячее водоснабжение	отопительный 365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	891503,99	
2.	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	183554,61	
3.	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	160416,94	
4.	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	237418,2	
5.	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	135819,35	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	343971,55	343909,48	343971,55	343909,48
2	ГВС и отопление	ООО «Теплогарант»	891503,99	910262,06	891503,99	910262,06
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	237418,2	241942,21	237418,2	241942,21
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	135819,35	136102,15	135819,35	136102,15

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: _____.

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: _____.

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО Лаишевского р-на №1635 от 01.07.2019г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 240766,02 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	246081,36	240766,02	-----

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет.

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «24» _____ 2020 года.

Управляющий _____



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис +»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ, село Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 2

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015 г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «15» марта 2016 года № б/н_____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Усады. ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 2
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2015 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 9 _____%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 5 _____
10. Наличие подвала: нет _____
11. Наличие цокольного этажа: есть _____
12. Наличие мансарды: нет _____
13. Наличие мезонина: нет _____
14. Количество квартир: 80 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 47 _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 18935 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4773 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3523 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв. м.
20. Количество лестниц – 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 437 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 132 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим пробуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	441824,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	454346,91
Процент оплаты от начисленной суммы	102,8

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: -----

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: -----

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2022 г., руб.
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.101(ОФ43)	1486.4
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.81(ОФ2)	5434.09
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.82(ОФ4)	29591.22
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.83(ОФ10)	2031.45

ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.86(ОФ6)	5318.31
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.87(ОФ15)	22295.89
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.89(ОФ 24)	7775.79
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.91(ОФ20)	4285.22
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.92(ОФ32)	3410.89
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.94(ОФ28)	3810.93
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.95(ОФ31)	1127.84
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.96(ОФ26)	4826.17
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.97(ОФ34)	6209.32
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.98(ОФ33)	12464.27
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.99(ОФ40)	1871.84
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.4	15549.6
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.10	3390.76
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.13	9622.95
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.15	15537.89
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.17	9869.89
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.41	8793.37
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.51	12441.57
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.65	2894.07
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.70	19241.36
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.71	7707.35
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв.80	11130.75
Итого	228119.19

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	100878,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	138875,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	12943,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	7690,20	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2234,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	122138,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	22043,82	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	137973,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	137067,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	112186,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	44331,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	10265,16	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	43260	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	55620	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Капитальный ремонт жилого дома	282500,88	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	115805,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

ИТОГО: 1345814,58 **руб.**

5. Сведения о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	190	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	190	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.

6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	12	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	4	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежеснег выпавшего снега. Сдвигание свежеснег выпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	20	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	16	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	8	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до места его свала.
22	Консервация, расконсер-	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы:

	вация и ремонт поливочной системы				Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	4	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	2	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых

					соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	8	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка труб.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных циркуляционных насосов	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	пм	120	2 раза в год. По мере необходимости	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем СКД	шт	4	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок

					пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	3	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	20	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	4	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	нет	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	---	-----	-----	-------------------------------------	---

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1.	Отопление. Горячее водоснабжение	отопительный 365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	992588,97	
2.	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	173233,13	
3.	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постанов-	соответствует	151277,49	

			лением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4.	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	422030,61	
5.	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	134948,88	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	324510,62	343759,6	324510,62	343759,6
2	ГВС и отопление	ООО «Теплогарант»	992588,97	1041186,62	992588,97	1041186,62
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	422030,61	400956,28	422030,61	400956,28
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	134948,88	139649,26	134948,88	139649,26

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: -----.

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: -----.

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО Лаишевского р-на №4231 от 01.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 286717,89 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	282500,88	286717,89	-----

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: « 04 » _____ 20__ года.

Управляющий _____



Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
наружная	кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим пробуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	287240,88
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	296462,19
Процент оплаты от начисленной суммы	103,2

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____.

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2022 г., руб.
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.21	14524.64
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.28	7623.71
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.39	2587.16
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.48	5118.92

ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.49	8582.68
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.51	80016.57
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.53	2507.15
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.55	2433.19
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.56	20329.65
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв.58	6481.48
Итого	150205.15

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	65562,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	90258,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	8525,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	4998,84	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2645,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	79380	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	25872,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	89671,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	89082,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	72912,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	28812,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	6762,12	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	26460	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	32340	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	183603,72	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

16.	Механизированная уборка	75263,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
-----	-------------------------	----------	----------------------------------

ИТОГО: 882152,4 руб.

5. Сведения о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	132	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	132	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	15	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	3	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	12	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	3	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезан-

					ных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	23	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	16	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	8	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	3	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопле-
26	Промывка системы цен-	ж/дом	1	1 раз в год	

	трального отопления				ния. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	2	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	6	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка трзуб.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	4	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных циркуляционных насосов	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и ава-

					рийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей.	пм	90		Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем СКД	шт	3	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	3	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополни-

					тельная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	15	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	3	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	нет	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1.	Отопление. Горячее водоснабжение	отопительный 365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям по-	соответствует	709448,38	

			мещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
2.	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	119126,85	
3.	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	104106,39	
4.	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	219676,07	
5.	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	101206,58	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	223233,24	231213,24	223233,24	231213,24
2	ГВС и отопление	ООО «Теплогарант»	709448,38	753703,34	709448,38	753703,34
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	219676,07	221684,05	219676,07	221684,05
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	101206,58	105023,69	101206,58	105023,69

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: _____

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: _____

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО Лаишевского р-на №1635 от 01.07.2019г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 186482,33 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	183603,72	186482,33	-----

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет.

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: « 24 » _____ 20__ года

Управляющий _____



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ.село Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 4

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015 г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от 15 марта 2016 года № б/н.
- 1.6 Срок действия договора управления: _____

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 4
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2015 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 9 %
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: есть
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 47
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 18941 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4778 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3526 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв. м.
20. Количество лестниц – 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 437 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 134 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим пробуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	459492,03
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	483196,78
Процент оплаты от начисленной суммы	105,2

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: -----

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: -----

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2022 г., руб.
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.5	19573.56
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.13	20726.49
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.14	2081.75
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.15	19898.34

ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.16	9923.84
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.19	2000.27
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.20	3213.67
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.23	3668.66
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.31	11826.5
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.37	3322.6
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.38	5132.89
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.41	86554.24
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.44	13034.86
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.48	17203.42
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.50	20579.72
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.52	3919.01
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.53	7359.78
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.68	10415.75
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.69	3899.81
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.70	21227.54
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.77	5452.98
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.80	11135.82
Итого	302151.5

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	104898,27	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	144410,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	13643,31	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	7996,43	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2596,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	127006,14	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	22122,65	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	143473,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том	142529,71	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»

	числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием		
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	116657,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	46098,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	10733,87	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	38049,74	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	48921	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	293949,68	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	120420,94	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»

ИТОГО: 1383506,69 руб.

5. Сведения о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа	м2	190	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	190	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	12	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	4	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей

8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	26	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	16	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	8	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы.

					Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	4	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	2	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных

					частей. Оповещение об отказе тепло-счетчика теплоснабжающую органи-зацию.
30	Ремонт, замена внутримо-ловых сетей канализации	пм	4	По мере необ-ходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка труб.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водо-проводной сети общего пользования	шт	3	1 раз в год. По мере необходи-мости	Смена задвижек, кранов. Отсоедине-ние арматуры от трубопровода. Сня-тие, очистка места соединения. Про-меривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокла-док и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испыта-нием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслужива-ние оборудования водо-проводных циркуляцион-ных насосов	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Прове-дение работ по ремонту (в т.ч. и ава-рийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу кон-трольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка прибо-ров учета	шт	1	По мере необ-ходимости. По-верка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механиче-ских повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нару-шения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водоза-порной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка филь-тра от накипи (отложений). Установ-ка фильтра для очистки воды с креп-лением резьбовых соединений. За-пуск воды с общей задвижки к счет-чику воды. Проверка работы счетно-го механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслужива-ние внешних канализиру-ющих сетей.	пм	126	2 раза в год. По мере необходи-мости	Наружный осмотр колодцев и само-течных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов ме-ханическим и гидравлическим спосо-бом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигна-лизация, СКД, шлагбау-мы, ворота, система по-жаротушения	шт	4	Ежедневно	Обслуживание системы автоматиче-ского управления, обеспечения без-опасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка со-ответствия установок пожарной ав-томатики, в том числе их электриче-ских и иных параметров проекту и требованиям технической докумен-тации. Выявление и устранение при-чин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация стано-вится невозможной или нецелесооб-разной, путем проведения освиде-тельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживае-

					<p>мых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.</p>
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	2	По мере необходимости. 2 раза в год	<p>Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).</p>
37	ТО этажных щитков	шт	20	2 раза в год По мере необходимости.	<p>Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка</p>
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	5	По мере необходимости. Ежедневно.	<p>Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.</p>
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	нет	По мере необходимости. 2 раза в год	<p>Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.</p>

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, со-

держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1.	Отопление. Горячее водоснабжение	отопительный 365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	898658,85	
2.	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	198863,38	
3.	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	173793,35	
4.	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	265183,69	
5.	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	124378,42	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по

заклученным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	372656,73	355906,18	372656,73	355906,18
2	ГВС и отопление	ООО «Теплогарант»	898658,85	916029,43	898658,85	916029,43
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	265183,69	266572,02	265183,69	266572,02
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	124378,42	128002,27	124378,42	128002,27

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: _____

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: _____

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО Лаишевского р-на №4231 от 01.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 303060,53 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	289255,36	303060,53	-----

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «24» _____ 2018 года

Управляющий _____



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ. Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д. № 6

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «15» марта 2016 года № б/н.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д. № 6
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2015 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 9 %
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: есть
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 47
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 18938 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4776 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3523 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв. м.
20. Количество лестниц – 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 438 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 136 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим пробуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	435618,88
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	417418,94
Процент оплаты от начисленной суммы	95,8

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____.

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2022 г., руб.
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.103(ОФ 40)	3876.72
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.81(ОФ6)	5529.37
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.82(ОФ7)	26532.68
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.84(ОФ10)	6323.72

ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.85(ОФ11)	21750.34
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.88(ОФ 14)	2818.56
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.89(ОФ 15)	16616.19
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.92(ОФ 21)	4372.01
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.94(ОФ 22)	2316.48
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.96(ОФ 25)	2012.56
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.99(ОФ 35)	8638.63
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.1	3458.96
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.5	5103.6
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.16	5099.54
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.19	2670.37
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.20	14111.52
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.21	3371.84
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.22	6776.68
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.23	2813.91
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.28	3576.21
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.37	7504.16
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.40	6865.55
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.44	3770.38
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.60	3943.26
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.67	5883.25
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв.73	9611.22
Итого	185347.71

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	99429,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	136883,54	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	12929,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	7580,80	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2232,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	120385,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	21402,03	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	135993,57	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	135099,17	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	110575,87	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	43695,13	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	10255,314	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	43263,39	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	55624,35	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Капитальный ремонт жилого дома	271516,83	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	114143,66	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

ИТОГО: 1321010,23 **руб.**

5. Сведения о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа	м2	190	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	190	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ГБО. Евроконтейнеры	шт.	12	при температуре -5° и ниже – 1 раз	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				в 3 суток. в теплое время ежедневно	
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	24	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	18	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	8	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливоч-	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Со-

	ной системы				ставление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	4	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	2	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск во-

					ды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	4	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка труб
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	3	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных циркуляционных насосов	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей.	пм	130	2 раза в год. По мере необходимости	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем СКД	шт	4	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых

					их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	2	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	20	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	3	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	нет	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	---	-----	-----	-------------------------------------	---

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1.	Отопление. Горячее водоснабжение	отопительный 365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	905441,78	
2.	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	184880,33	
3.	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постанов-	соответствует	161289,29	

			лением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4.	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	365744,34	
5.	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	136999,84	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	346169,62	343096,55	346169,62	343096,55
2	ГВС и отопление	ООО «Теплогарант»	905441,78	936796,79	905441,78	936796,79
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	365744,34	311207,14	365744,34	311207,14
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	136999,84	137954,66	136999,84	137954,66

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: -----.

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: -----.

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО Лаишевского р-на №4231 от 01.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 265655,78 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	27915,37	265655,78	-----

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет.

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: « 24 » 03 2024 года

Управляющий _____



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ.село Усады ЖК « Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 8

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «15» марта 2016 года № б/н.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№8
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2015 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 9 %
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: есть
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 47
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 18936 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 478 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3526 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв. м.
20. Количество лестниц – 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 439 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 136 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим пробуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	436804,43
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	436874,36
Процент оплаты от начисленной суммы	100,02

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2022 г., руб.
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.102(ОФ 22)	22561.57
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.82(ОФ 5)	4745.13
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.83(ОФ 38)	4275.85

ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.7	7632.97
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.10	2128.1
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.20	10648.66
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.24	4715.61
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.29	19089.27
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.30	7175.88
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.34	24005.81
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.39	6600.84
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.42	2473.84
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.44	3546.48
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.59	2247.77
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.69	2129.87
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.70	2534.72
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.72	16594.5
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 8 кв.79	2207.84
Итого	145314.71

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	99699,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	137255,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	12966	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	7601,15	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2238,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	120712,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	21460,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	136363,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	135466,67	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	110876,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	43814,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	10283,16	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	43260	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	55620	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Капитальный ремонт жилого дома	279204,11	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	114453,59	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

ИТОГО: 1331276,6 **руб.**

5. Сведения о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	190	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	190	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	12	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без

					осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	18	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	12	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	8	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.

23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	4	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	2	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
30	Ремонт, замена внутридо-	пм	8	По мере необ-	Смена участков канализационных

	мовых сетей канализации			ходимости	сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка труб.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных циркуляционных насосов	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	пм	140	2 раза в год. По мере необходимости	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем СКД	шт	4	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилак-

					ческих осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	3	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	20	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	4	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	нет	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жило-

го помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1.	Отопление. Горячее водоснабжение	отопительный 365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	885523,61	
2.	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	157945,11	
3.	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	180723,29	
4.	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	388646,94	
5.	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	135087,46	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№	Вид	Поставщик	Начислено	Оплачено УК	Начислено УК	Оплачено
---	-----	-----------	-----------	-------------	--------------	----------

п/п	коммуналь- ной услуги		поставщи- ком УК	поставщику	собственни- кам	собственни- ками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	338668,4	337882,85	338668,4	337882,85
2	ГВС и отопление	ООО «Теплогарант»	885523,61	916921,05	885523,61	916921,05
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	388646,94	347112,81	388646,94	347112,81
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	135087,46	133704,92	135087,46	133704,92

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: _____

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: _____

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО Лаишевского р-на №4231 от 01.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 277403,32 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	279204,11	277403,32	-----

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «24» 03 2018 года

Управляющий _____



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ село Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№10

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01 октября 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от 01 октября 2016 года № б/н .
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 10
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки: 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 8 %
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 14686 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 250 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2620 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): кв. м.
20. Количество лестниц – 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 190 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	хорошее
Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее

Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хороршее хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим пробуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	287603,4
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	311989,91
Процент оплаты от начисленной суммы	108,48

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____.

3.4. Должники:

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	65644,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	90372,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	8536,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	5004,96	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)

5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2649,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	79480,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	22667,7	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	89785,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	89194,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	73004,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	58848,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	6770,52	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	25200	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	32400	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Капитальный ремонт жилого дома	183835,56	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	75359,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

ИТОГО: 908755,5 руб.

5. Сведения о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	132	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	132	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	15	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	3	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего

					пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	12	при температуре - 5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	3	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	17	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	22	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	8	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/дом	1	8 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в

					пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	3	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	2	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в

					<p>журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	8	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка труб.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	3	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных циркуляционных насосов	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	пм	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	пм	160	2 раза в год. По мере необходимости	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем СКД	шт	3	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной ав-

					<p>томатики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.</p>
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	2	По мере необходимости. 2 раза в год	<p>Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).</p>
37	ТО этажных щитков	шт	15	2 раза в год По мере необходимости.	<p>Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка</p>
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	3	По мере необходимости. Ежедневно.	<p>Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.</p>

39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	нет	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	---	-----	-----	-------------------------------------	---

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1.	Отопление. Горячее водоснабжение	отопительный 365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	781681,07	
2.	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	143193,86	
3.	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постанов-	соответствует	125110,57	

			лением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4.	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	210046,27	
5.	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	101106,16	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	268304,43	283915,84	268304,43	283915,84
2	ГВС и отопление	ООО «Теплогарант»	781681,07	798625,19	781681,07	798625,19
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	210046,27	223454,97	210046,27	223454,97
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	101106,16	105806,18	101106,16	105806,18

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: -----.

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: -----.

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО Лаишевского р-на №1635 от 01.07.2019г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 195817,43 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	183835,56	195817,43	-----

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «24» 03 2014 года.

Управляющий _____

