

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «Элит Дом»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. 2-я Ленинградская, д.№4

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2023 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Элит Дом»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 19 от 06 апреля 2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25 февраля 2018 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от 25 февраля 2018 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: г.Казань ул. 2-я Ленинградская, д.№4
- 3. Серия, тип постройки: _____
- 4. Год постройки: 2019г.
- 5. Степень износа по данным государственного технического учета:
- 6. Степень фактического износа: 6 %
- 7. Год последнего капитального ремонта: _____
- 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
- 9. Количество этажей: 11
- 10. Наличие подвала: есть
- 11. Наличие цокольного этажа: нет
- 12. Наличие мансарды: нет
- 13. Наличие мезонина: нет
- 14. Количество квартир: 124
- 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Офисы: 8

- 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-35017 куб. м
- 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 9405,8 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир-4982,7 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2614,9 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1661,3 кв. м.
- 20. Количество лестниц – 3 шт.
- 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1097,7 кв. м
- 22. Уборочная площадь общих коридоров: 708,9 кв. м
- 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 19761,6 кв.м.
- 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 16:50:220532:39

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	железобетон	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 Деревянные	хорошее
Отделка		хорошее

внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
наружная	Вентилируемый фасад с утеплением минватой, керамогранитная плитка	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	3	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)	Казанская ТЭЦ	хорошее
Крыльца	Асфальт, 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	2872071,00
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2721845,03
Процент оплаты от начисленной суммы	94,77

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

3.3. Должники:

Адрес	Долг, руб.		
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.1	3487.97	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.22	10212.07
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2	4430.9	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.25	4358.6
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.4	6395.22	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.27	2993.4
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.5	6784.37	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.28	5879.74
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.6	5741.16	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.29	3162.49
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.9	5682.37	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.31	5464.65
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.12	51088.74	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.35	10858.79
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.13	2334.28	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.36	2599.43
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.14	4199.93	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.37	2833.43
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.18	5017.32	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.38	3544.1
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.21	2436.47	ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.42	5413.6
		ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.43	5157.25

ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.44	4515.16
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.45	5800.65
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.56	5450.78
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.58	7567.24
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.59	5524.3
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.60	4623.85
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.61	8330.52
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.62	3092.84
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.63	4465.12
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.64	19324.04
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.65	1884.24
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.65	3813.69
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.68	4881.73
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.71	3871.2
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.72	6052.35
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.73	5263.57
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.74	6201.75
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.75	1320.94
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.75	3768.24
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.76	5684.38
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.77	7738.81
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.79	6592.08
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.81	827.07
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.81	8617.75
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.82	3218.42
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.83	5134.72
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.84	7558.41
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.86	1972.37
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.87	3744.44
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.88	6036.57
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.89	4603.94
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.92	4305.67
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.96	5188.33
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.97	2810.3
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.98	3174.91
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.99	1855.26
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.99	6145.69
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.100	6287.42

ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.101	4484.5
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.102	1822.77
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.103	3666.92
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.104	4824.51
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.107	2949.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.108	5242.67
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.109	8167.06
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.112	4593.63
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.113	3364.12
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.114	6880.9
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.117	2541.23
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.119	16940.46
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.120	6516.02
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.123	3832.63
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.124	1880.83
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.124	5071.33
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.1002	30801.82
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.1003	17316.24
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.1004	4181.81
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.1008	79292.45
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.1011	11771.88
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.1017	279
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.1017	1567.02
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2002	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2003	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2007	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2008	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2010	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2011	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2012	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2013	2218.54
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2014	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2015	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2016	1258.17
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2017	1258.17
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2018	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2020	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2021	2309.22

ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2022	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2023	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2024	2309.22

ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2025	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2026	2309.22
ул.2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ дом 4 кв.2027	1258.17

ВСЕГО: 630563.84 руб.

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.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	356388,00	(ООО «Венеция»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	209203,84	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	374166,40	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	13644,04	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
5.	Управление жилищным фондом	348532,14	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
6.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	51268,78	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	382433,08	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
8.	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	349773,36	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
9.	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	281553,54	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	120313,78	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
11.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	41185,96	1661036061 (ООО «Ханд»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	49613,04	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
13.	Капитальный ремонт жилого дома	574689,58	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
14.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	27287,94	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
15.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	28117,18	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
16.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	7439,67	1657144226 (ООО "ЭлитДом")
17.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	91769,60	1657144226 (ООО "ЭлитДом")

18.	Охрана общего имущества МКД	-	1660302105(ЧОО «ЛЕ-ГИС»)
19.	Обслуживание систем видеонаблюдения	115200,00	1681000024 (ПАО «Тат-телеком»)
ИТОГО:		3422579,93	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	388,8	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.	3	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	708,9	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.	252	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	ж/дом	1	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.	3	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	ж/дом конт. площ.	1 1	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1790	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	718	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	5	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка контейнерной площадки с контейнерами	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1790	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде

13	Ручной полив газонов	м2	-	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	-	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	-	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	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
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска: Порешеток Полусфер Ограждения периметра Дверей Ограждений	п.м. шт. м2 шт. м2	- - - - -	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1790	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стреление 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 свала.
20	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	-	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.
21	Ремонт и укрепление дверей	шт.	-	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
22	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
23	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.
24	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
25	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	

					<p>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.</p> <p>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.</p>
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	-	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
27	Проверка коллективных приборов учета.	шт	-	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в 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>
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	-	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка труб.</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	-	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	2	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке,</p>

					наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	-	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.
32	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей.	п.м	-		Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
33	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом	1	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.
34	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	-	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. Вы-

					полнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
35	ТО этажных щитков	шт	33	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
36	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	шт	-	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.
37	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	-	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.
38	Техническое обслуживание лифтов	шт.	3	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей.. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие двери шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя.

				Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.
--	--	--	--	--

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	Горячее 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	429323,73	
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	271018,62	
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	343553,80	
4	Отопление	Январь – Декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1365771,97	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам	соответствует	561273,07	

			и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
6	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	224962,34	

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»	614572,42	649492,96	614572,42	649492,96
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	1795095,70	1840147,08	1795095,70	1840147,08
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	561273,07	643577,69	561273,07	643577,69
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	224962,34	226781,25	224962,34	226781,25

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 от 30.04.2014 г. №2262 (в редакции от 14.06.2019г. №2168)

11.2. Размер фонда капитального ремонта: _____ руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	574689,58	564693,42	_____

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: «15» февраля 2024 года.

Управляющий 