

**ООО «УК «ЖКХ СЕРВИС»**

**Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Киров, ул. Калинина, д. 40 (1-6 секции)**

**за 2016 г**

Наименование работ (вид затрат)	Расшифровка работ	Сумма, руб./год
Управление жилищным фондом	Услуги по управлению: начисление и сбор платежей АО «РИЦ», доставка квитанций, выдача справок, выписок по л/с, паспортный стол. Общексплуатационные расходы: заключение договоров с РСО (тепло, вода, э/э), договоров на обслуживание пожарной сигнализации, вывоз ТБО и иные, расчет с поставщиками за услуги, взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги, ведение технической документации по дому, работа по обращениям собственников, ведение бухгалтерского учета, налоговая отчетность, услуги связи, почтовые услуги, содержание офиса	770720,26
Уборка мест общего пользования	Влажная и сухая уборка лестничных площадок и маршей, ежегодная генеральная уборка (влажная протирка перил, подоконников, стен, мытье пола и кабины лифтов), фонд з/п с начислениями и инвентарь (материалы)	621012,41 Согласно выставленным сч/ф, акты выполненных работ (по договору) клининговая компания
Работы по содержанию земельного участка	Очистка территории и урн от мусора, подметание, очистка крыльца и тротуарных дорожек от снега, прочистка ливневок канализаций, посыпание выходов из подъездов и пешеходных дорожек песком, очистка козырьков над входами в подъезд, кровли от снега, наледи, сосулек, уборка и вывоз снега спецтехникой, фонд з/п с начислениями, инвентарь (материалы)	690321,83 Согласно выставленным сч/ф, акты выполненных работ (по договору) клининговая компания
Вывоз ТБО	Вывоз ТБО и КГО, обслуживание контейнерных площадок	639064,12 Согласно выставленным сч/ф, акты выполненных работ (по договору) специализированной организацией
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	213125 Ежемесячное ТО Согласно выставленным сч/ф, акты выполненных работ (по договору) со специализированной организацией)
Обеспечение устранения аварий (с 17:00час. до 08:00час, выходные/праздничные дни)	Аварийно-диспетчерское обслуживание (регистрация обращений, устранение аварийных ситуаций)	77626,55 По договору со специализированной организацией
Содержание и ремонт конструкций	Общие технические осмотры (весна-, осень-) с составлением мер текущего ремонта и устранения незначительных неисправностей в составе общего	828940,67

	<p>имущества (в том числе, замена плитки), содержание подвалов (в т.ч., дератизация и дезинсекция), мелкий ремонт (приобретение и монтаж дверей в 3-6 секциях, замена/ремонт доводчиков, замков, замена стеклопакета, монтаж сферического зеркала, кровельные работы во 2-й секции, ремонт почтовых ящиков, установка ограждений на техэтажи в 1, 3 и 5 секциях, частичный косметический ремонт в подъездах (шпаклевка, покраска, заделка трещин, сколов, ремонт подвесного потолка в холлах, ремонт 16-го этажа в 1-й секции после пожара)), содержание и ремонт малых форм (детских площадок, зон отдыха), очистка парапетов, козырьков, крыш от мусора и листьев; приобретение информационных стендов в подъезды и номерных подъездных табличек</p>		
<p>Обслуживание систем вентиляции и дымоудаления</p>	<p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; устранение неисправностей; проверка наличия тяги по заявкам собственников, оформление экспертизы специализированной организацией</p>	13861,83	
<p>Содержание тепловых пунктов</p>	<p>Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на тепловых пунктах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения; ежемесячное ТО и снятие показаний с ОДПУ</p>	346547,10	Согласно выставленным сч/ф обслуживающей организацией
<p>Содержание внутридомовых систем холодного водоснабжения</p>	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смена прокладок, уплотнение сгонов, замена шаровых кранов, замена</p>	255058,67	

	запорной арматуры, очистка фильтров и грязевиков, замена датчиков на насосах высокого давления, ремонт и регулировка насосов высокого давления), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
Содержание внутридомовых систем горячего водоснабжения	Техническое обслуживание системы ГВС, замена термометров и манометров, замена изоляции трубопроводов, очистка фильтров и замена воздухоотводчиков, удаление воздушных пробок	277237,68
Содержание внутридомовых систем водоотведения	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; устранение засоров (в том числе, силами специализированной организации), откачка воды, замена обратных клапанов, заглушек, чистка ливневки, проверка исправности канализационных вытяжек	219017,77
Содержание внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	Восстановление освещения, установка кабельканалов с коробкой и выключателем у выхода на крышу в 1-й секции, ревизия электрических щитовых в 6-ти секциях, смена и замена перегоревших ламп, утилизация ламп, замена выключателей, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов на вводе системы э/с, замена дросселей светильников, приобретение и монтаж прожекторов для уличного освещения вместо ламп уличного освещения во дворе	94260,82
Содержание и ремонт лифта	Техническое обслуживание лифтов в 6-ти секциях (в том числе, в 1-й секции в 3-х лифтах произведена замена зеркал, в 3-й и 4-й секциях в лифты были установлены плафоны, замена ламп в лифтовых шахтах, снятие обшивки в лифтах в 1-й и 2-й секциях, обшивка лифтов в 3-й и 4-й секциях), ежегодное освидетельствование и страхование лифтов в 6-ти секциях, аварийно-диспетчерская служба	864981,57: Лифты в количестве 12 шт Ежемесячное техническое обслуживание 1,2 секции =454800 3,4,5,6 =300000. - ежегодное освидетельствование лифтов - 51261 (за 1,2 секции)..... Ежегодное страхование лифтов 5000,00 53920,57 (Прочие затраты :плафоны ,замена ламп ,зеркала и.т.д)
Сбор и вывоз строительного мусора	Уборка несанкционированных свалок из подъездов и техэтажей в 6-ти секциях и её вывоз с применением спецтехники	200000,00 Согласно выставленным счетам (по договору)
Промывка теплообменников	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений в 6-ти секциях	203520,00 Согласно выставленным счетам (по договору)
Вывоз снега спецтехникой	Уборка снега совмещена с одновременной	375300 00

	вывозкой снега спецтехникой, так как место для складирования снега отсутствует	По договору согласно выставленным сч/ф, акты выполненных работ
<b>Всего расходов за отчетный период</b>		<b>6690596,28</b>
<b>Начислено согласно тарифа</b>		<b>7028255,89</b>
<b>Оплачено собственниками</b>		<b>6273108,73</b>
<b>Задолженность собственников на начало периода (01.01.2016г.)</b>		<b>885928,55</b>
<b>Задолженность собственников на конец периода (31.12.2016г.)</b>		<b>1641075,70</b>
<b>Остаток средств в отчетном периоде</b>		<b>337659,60</b>

Примечание: приобретение и установка камер видеонаблюдения в 2017г. с 1-6 секциях осуществляются за счет остатка средств в отчетном периоде.

Директор



М.П.

/Т.И. Садакова/