

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Нигматуллина д.1/47

### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 \_\_\_\_\_ год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. \_.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 07 \_\_\_\_\_ июля \_\_\_\_\_ 2010\_ года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «07» \_\_\_\_\_ июля \_\_\_\_\_ 2015 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. Нигматуллина д.№ 1/47
3. Серия, тип постройки: монолит \_\_\_\_\_
4. Год постройки: 2010 \_\_\_\_\_ г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 19 \_\_\_\_\_ %
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет
9. Количество этажей: 7-9-9-9-7 \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала: есть \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа: нет \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды: нет \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина: нет \_\_\_\_\_
14. Количество квартир: 147 \_\_\_\_\_
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: 65922 \_\_\_\_\_ куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 16353,7 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 10982,8 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 – 5 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1406,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 620,7 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 7050 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, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	удовлетворительное

### **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	1598542,56
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1598421,65
Процент оплаты от начисленной суммы	99

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:

ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.20	7669.43	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.83	5983.91
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.26	143277.39	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.84	9651.75
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.31	6295.28	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.107	8236.83
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.38	28407.51	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.110	13452.98
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.39	25889.04	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.113	17901.8
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.53	7628.69	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.114	5506.82
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.63	6445.72	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.139	20422.28
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.65	71370.61	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.140	14238.1
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.68	47040.43	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.141	10077.46
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.77	22647.03	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.1005	5556.14
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.80	39532.67		

ВСЕГО: **517231.87 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	520940	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	256052	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	519592	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	20221	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	498700	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	512179	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	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	405700	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	175219	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	10108	1655160631 (ООО «УК

			«ДомСервис»
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	211611	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
11.	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	505443	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	39088	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	-	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	40435	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	52992	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	842628	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 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 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	226	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.	5	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	620,7	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.	341	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.	82	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	шт.	12	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3440	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	1240	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	6	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	410	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	7440	7 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	14	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	7	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	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	548	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	3030	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.
20	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	ж/дом	-	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.	5	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
22	Аварийное устранение	ж/дом	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населе-

	неисправностей оборудования систем ОДИ				ния, 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		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		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.
25	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	4	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.
27	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	2	1 раз в год	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	24	По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоедине-
29	Ремонт оборудования,	шт	8	1 раз в год. По	

	приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования			мере необходимости	ние 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
30	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.
31	Ремонт, 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.
32	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	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.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсо-

					единением 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).
34	ТО этажных щитков	шт	41	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	25	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.
36	Техническое обслуживание лифтов	шт.	5	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	Причина нарушения	Примечание
-------	---------------	---------------	-------------------	------------

		<b>нарушения</b>		
1		-----	-----	-----

## **7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид услуг</b>	<b>Периодичность выполнения</b>	<b>Документ, устанавливающий периодичность услуг</b>	<b>Соответствие объему и качеству</b>	<b>Сумма затрат</b>	<b>Примечание</b>
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	3757557	
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	458119	
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	400370	
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	1337999	
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	374071	

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

<b>№ п/п</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>	<b>Поставщик</b>	<b>Начислено поставщиком УК</b>	<b>Оплачено УК поставщику</b>	<b>Начислено УК собственникам</b>	<b>Оплачено собственниками в УК</b>
1	Холодное	МУП «Водо-	858489	796035	858489	796035

	водоснабжение и водоотведение	канал»				
2	ГВС и отопление	АО «Татэнер-го»	3757557	3722587	3757557	3722587
3	Электро-энергия	АО «Татэнер-госбыт»	1337999	1292013	1337999	1292013
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	374071	369340	374071	369340

**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

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 842628,27 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	841725,84	842628,27	-----

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: «21» 03 2022 года.

Управляющий \_\_\_\_\_ 

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Нигматуллина д.3

### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 \_\_\_\_\_ год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. \_\_\_\_\_.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 30 сентября \_\_\_\_\_ 2020\_ года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «30\_» сентября \_\_\_\_\_ 2015 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. Нигматуллина д.№ 3
3. Серия, тип постройки: монолит \_\_\_\_\_
4. Год постройки: 2010 \_\_\_\_\_ г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 19 \_\_\_\_\_%
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет
9. Количество этажей: 9-12-9 \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала: есть \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа: нет \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды: нет \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина: нет \_\_\_\_\_
14. Количество квартир: 98 \_\_\_\_\_
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: 38615 \_\_\_\_\_ куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 10081,5 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 6486,4 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): 1453,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: \_\_\_\_\_ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2320 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, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	удовлетворительное

### **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	925994
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	936806
Процент оплаты от начисленной суммы	101

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, руб.	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.40	10007.98
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.8	9015.35	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.42	24583.2
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.11	9708.22	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.46	6331.6
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.14	14134.19	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.49	11393.35
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.19	26569.5	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.67	6257.92
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.22	49475.16	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.69	26430.21
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.26	11926.69	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.71	29644.65
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.27	9282.68	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.72	25821.44
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.29	6362.02	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.74	5327.91
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.31	7542.3	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.79	8491.59
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.34	6032.75	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.81	19122.73
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.37	11148.76	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.82	6196.48
		ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.86	28117.3

**ВСЕГО: 368923.98 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	301767	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	158155	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	300986	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	11714	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	288884	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	296691	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	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	235011	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	101499	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	7027	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	128436	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	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	292791	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	22643	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	117115	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	23423	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	36096	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	493752	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

## **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 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	134	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.	4	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	1029,6	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.	230	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.	88	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	шт.	12	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного	м2	1390	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и

	участка в летний период				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	930	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	190	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	930	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	4	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	6	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	6 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	288	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	1200	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.
20	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.
21	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
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопле-
23	Промывка системы цен-		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.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	4	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	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 организацию.
27	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	12	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломифта
28	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	5	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
29	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Прове-

	станций подкачки, проведение работ по ремонту				дение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
30	Ремонт, 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.
31	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	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.
32	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	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).

33	ТО этажных щитков	шт	30	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
34	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	22	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.
35	Техническое обслуживание лифтов	шт.	4	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.	Отопление.	отопительный	Правила предостав-	соответствует	2578006	

	Горячее водоснабжение	365 дней в году	ления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений 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	286259	
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	250947	
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	775470	
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	223802	

**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»	537206	514250	537206	514250
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2578006	2585071	2578006	2585071
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-госбыт»	775470	767474	775470	767474
4	ТКО	ООО «УК	223802	224636	223802	224636

**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:**

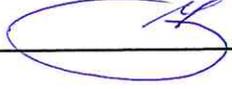
11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: \_\_\_\_\_ Постановление ИКМО от 30.04.2014 г. №2262  
 11.2. Размер фонда капитального ремонта: 493752.82 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	487589.82	493752.82	-----

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: «21» 03 2022 года.

Управляющий \_\_\_\_\_ 

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Нигматуллина д.5

### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 \_\_\_\_\_ год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 05 февраля \_\_\_\_\_ 2010 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «05» февраля \_\_\_\_\_ 2010 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. Нигматуллина д.№ 5
3. Серия, тип постройки: монолит \_\_\_\_\_
4. Год постройки: 2009 \_\_\_\_\_ г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 21 \_\_\_\_\_ %
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет
9. Количество этажей: 9-12 \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала: есть \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа: нет \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды: нет \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина: нет \_\_\_\_\_
14. Количество квартир: 98 \_\_\_\_\_
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: 38792 \_\_\_\_\_ куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 10012,4 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 6392,6 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 – 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1172,9 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 818,3 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3400 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, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	удовлетворительное

### **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	981655
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	971297
Процент оплаты от начисленной суммы	98.9

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, руб.
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.7	13008.95
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.20	10167.44
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.23	23199.6
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.24	39898.63
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.40	5650.46
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.41	7956.82
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.51	9551.52
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.58	53313.9
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.68	5664.41
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.69	7586.6
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.84	59368.96
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.92	9669.6

**ВСЕГО: 245036.89 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	303279	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	157262	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	319078	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	12418	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	306249	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	314526	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	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	249137	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	107601	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	7863	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	139054	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	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	310390	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	24004	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	124155	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	24831	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	37248	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	512311	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 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 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	94	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	818,3	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.	213	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.	72	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	шт.	12	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей

8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1730	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	640	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья 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.	159	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	210	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	640	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	6	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	4	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 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 поребриков	п.м.	354	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	1520	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	7	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	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
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация

23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	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.
26	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломифта
27	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	2	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
28	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	7	1 раз в год. По мере необходимости	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных
29	Техническое обслуживание оборудования водо-	шт	2	1 раз в месяц	

	проводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту				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.
30	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.
31	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	5	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.
32	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	6	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 полу-

					ченных показаний.
33	ТО этажных щитков	шт	21	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
34	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	25	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.
35	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	2	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.
36	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.	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	2328203	
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	270097	
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	236046	
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	2328203	
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	215871	



# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. С. Хакима д.41

### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 \_\_\_\_\_ год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. \_\_\_\_\_.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 07 июня 2010 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «07» июня 2010 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. С.Хакима д.41
3. Серия, тип постройки: монолит
4. Год постройки: 2010 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 19 %
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет
9. Количество этажей: 7
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 181
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: 75166,6 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 20795,1 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 13843,9 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 – 7 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1640,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: \_\_\_\_\_ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 9900 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, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	удовлетворительное

### **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	1925395
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1911896
Процент оплаты от начисленной суммы	99.3

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, руб.		
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.11	5706.29	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.120	12885.37
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.16	10201.75	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.125	8156.77
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.36	9981.05	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.135	6265.03
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.40	22298.4	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.138	7772.52
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.42	16462.05	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.141	10161.88
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.48	83165.58	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.145	6920.19
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.51	18854.35	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.146	13146.16
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.59	13687.19	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.149	17508.66
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.61	11999.15	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.162	415291.59
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.95	22492.32	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.166	20774.04
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.104	10264.43	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.178	8438.44
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.105	14354.5	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.180	12119.54
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.107	15689.52	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1008	10986.1
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.115	10157.76	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1050	6986.63
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.116	20370.38	ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.1078	14294.82

**ВСЕГО: 857392.46 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	627457	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	307570	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	625833	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	24556	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	600669	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том	616904	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	числе: жилого здания		
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутрименовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	488653	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутрименовых сетей электроснабжения и электрооборудования	211046	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	8188	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	274976	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутрименовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	608791	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	47081	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	-	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	49102	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	62628	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	1019585	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

## **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 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	358	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.	7	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	38	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.	314	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.	95	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	шт.	12	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	4200	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	2940	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	10	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	470	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	2940	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	15	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	6	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	шт.	3	8 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	795	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	3730	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 свала.
20	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 систе-

					мы 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.	11	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	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
23	Регулировка системы центрального отопления		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.
24	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
25	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
27	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 организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	3	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	9	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промывание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	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.
31	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.
32	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	5	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.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	7	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).
34	ТО этажных щитков	шт	42	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	32	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.
36	Техническое обслуживание лифтов	шт.	7	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: запирания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуата-

				ционной 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.	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	1085490	
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	537297	
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	468316	
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	1553714	

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	423738	
----	-----------------	-----------------	---	---------------	--------	--

**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»	1085490	1006595	1085490	1006595
2	ГВС и отопление	АО «Тат-энергосбыт»	5080175	5023980	5080175	5023980
3	Электроэнергия	АО «Тат-энергосбыт»	1553714	1555535	1553714	1555535
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	423738	421700	423738	421700

**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

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 1019585 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	1022159	1019585	-----

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: «21» 03 2022 года.

Управляющий \_\_\_\_\_

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. С. Хакима д.43

### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 \_\_\_\_\_ год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. \_\_\_\_\_.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 30 сентября \_\_\_\_\_ 2010 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «30» сентября \_\_\_\_\_ 2010 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: г.Казань ул. С.Хакима д.43
3. Серия, тип постройки: монолит
4. Год постройки: 2010 \_\_\_\_\_ г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 19 \_\_\_\_\_ %
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет
9. Количество этажей: 9-12-9 \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала: есть \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа: нет \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды: нет \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина: нет \_\_\_\_\_
14. Количество квартир: 89 \_\_\_\_\_
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
Офисы: 1 \_\_\_\_\_
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: 37515 \_\_\_\_\_ куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 10684,3 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 6522 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): 1462,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 1027,7 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4300 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, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	удовлетворительное

### **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	861651
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	879528
Процент оплаты от начисленной суммы	102

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, руб.
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.4	9332.42
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.18	7542.42
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.23	7692.53
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.31	10068.9
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.34	9156.5
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.37	7311.5
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.41	15630.07
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.55	7108.33
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.56	5045.3
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.61 комн.1	13549.52
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.61 комн.2	12077.5
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.66	14694.88
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.67	15415.07
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.70	14502.5
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.89	6205.29

**ВСЕГО: 155332.73 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	280884	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	154431	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	280155	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	10903	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	307504	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том	276076	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	числе: жилого здания		
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутримомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	218681	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутримомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	94447	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	6647	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	139170	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутримомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	272446	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	24102	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	109011	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	24932	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	34872	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	521181	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: **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 2-х этажей. То же, выше 2-го этажа	м2	139	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.	4	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	1027,7	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.	233	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.	88	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	шт.	12	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1800	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	1090	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.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	315	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	1090	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	8	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	29	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	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	249	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Установка оградительных столбиков	шт	5	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
20	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1485	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.
21	Ремонт и укрепление дверей	шт.	7	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или за-

					мена дверных ручек; замена замкового элемента.
22	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
23	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
24	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
25	Испытание системы центрального отопления		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.
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	3	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
27	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 организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	11	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение,

					демонтаж, разборка и очистка соло-лифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	7	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
30	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.
31	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.
32	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	2	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.
33	Ремонт, замена аппаратуры	шт	6	По мере необ-	Замена вышедших из строя электро-

	ры защиты, контроля и управления общего пользования			ходимости. 2 раза в год	установочных 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).
34	ТО этажных щитков	шт	30	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	16	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.
36	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
37	Техническое обслуживание лифтов	шт.	4	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 электро-

				двигателя 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.	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	2393606	
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	282894	
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	247213	
4.	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям по-	соответствует	842046	

			мещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	222850	

**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»	553031	532860	553031	532860
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2393606	2406544	2393606	2406544
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	842046	849025	842046	849025
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	222850	224531	222850	224531

**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

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 521181 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	518877	521181	-----

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: « 21 » 03 2022 года.

Управляющий \_\_\_\_\_

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская д.86

### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2021 \_\_\_\_\_ год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. \_\_\_\_\_.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 05 февраля \_\_\_\_\_ 2010\_ года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «05» февраля \_\_\_\_\_ 2010 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. Чистопольская д.86
3. Серия, тип постройки: монолит \_\_\_\_\_
4. Год постройки: 2009 \_\_\_\_\_ г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 21 \_\_\_\_\_ %
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет
9. Количество этажей: 12-7 \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала: есть \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа: нет \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды: нет \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина: нет \_\_\_\_\_
14. Количество квартир: 92 \_\_\_\_\_
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: 30577 \_\_\_\_\_ куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 9252,6 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 6032,8 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 – 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1000,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: \_\_\_\_\_ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3200 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, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	удовлетворительное

### **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	915576
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	953328
Процент оплаты от начисленной суммы	104

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, руб.
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.20-32	7623.16
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.3	5275.77
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.17	14708.85
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.31	9220.2
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.33	7910.17
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.40	7085.18
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.46	21571.82
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.56	9657.66
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.57	9186.93
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.76	5249.1
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.80	32109.06
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.92	16540.54
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.1030	14390.03

**ВСЕГО: 160528.47 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	298371	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	146766	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	297599	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	11582	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	285634	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	293353	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том	232367	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла		
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	100357	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	6561	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	117342	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»»)
11.	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	289496	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	22388	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	115797	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	23159	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	34944	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	502884	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

## **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 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	87	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	680,7	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.	211	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.	72	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.	4	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.	12	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1490	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	578	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	212	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	130	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	578	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	10	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	3	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Окраска поребриков	п.м.	235	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1360	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.
19	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.
20	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	10	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
21	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
22	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
23	Испытание системы цен-		1	1 раз в год	

	трального отопления				<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. 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>
24	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
25	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	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>
26	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	16	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломфита</p>
27	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	4	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>
28	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	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</p>

					станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
29	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.
30	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	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.
31	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	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).
32	ТО этажных щитков	шт	19	2 раза в год По мере необ-	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка

				ходимости.	от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
33	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	27	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.
34	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.	Отопление. Горячее водоснабжение	отопительный 365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам	соответствует	2133412	

	снабжение		и пользователям помещений 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	211796	
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	185099	
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	709842	
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	202244	

**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»	479089	454379	479089	454379
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2133412	2137381	2133412	2137381
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	709842	709473	709842	709473
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	202244	204674	202244	204674

**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

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 502884 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	482103	502884	-----

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: «21» 03 2022 года.

Управляющий \_\_\_\_\_