

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.12Д

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022год
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 27 января 2009 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от 27 января 2009 года № б/н.
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. Ф. Амирхана д.12Д
3. Серия, тип постройки: монолит
4. Год постройки 2007
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 17%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 17
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 101
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 - нет
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 - 32021 куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 6 501.3 кв.м.
б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 6549,4 кв.м.
в) общая площадь квартир (по ЖК РФ ст.15 п.5.) – 6429,6 кв. м
г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет
д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1980,68 кв. м.
20. Количество лестниц – 1 шт.
21. Уборочная площадь общих коридоров и МОП – 884.8 кв. м
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 3404 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:110803:641

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	Свайно-плитный, с ж/б сваями	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	Из блоков ячеистого бетона	удовлетворительное
Перегородки	Из блоков ячеистого бетона и кирпича	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная, плоская совмещенная	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	Двойной стеклопакет Простые одностворчатые	удовлетворительное
Отделка	Сложная мокрая штукатурка	удовлетворительное

внутренняя		удовлетворительное
наружная	Кирпич	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным побуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	АО «Татэнерго»	удовлетворительное
Крыльцо	Бетон монолит, двери стальные	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	991580
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	981811
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:

Адрес	Долг, руб.				
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.1	8929.96	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.17	9532.48	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.36	8713.91
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.2	6283.05	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.18	8145.75	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.37	8930.83
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.3	5335.31	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.19	13513.49	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.38	5283.65
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.4	8904.43	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.20	5526.53	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.39	8772.61
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.5	6803.18	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.21	9048.91	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.40	7261.26
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.6	9055.97	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.22	10817.44	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.41	10456.48
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.7	9244.42	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.23	9453.34	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.42	7048.36
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.8	5198.53	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.24	16140.24	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.43	9485.6
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.9	5497.43	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.25	6403.85	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.44	35933.63
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.10	9293.82	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.26	6087.74	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.45	7036.91
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.11	7568.77	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.27	5796.04	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.46	7185.99
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.12	22562.69	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.28	11288.74	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.47	8997.35
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.13	8287.2	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.29	9256.45	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.48	9198.43
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.14	14204.61	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.30	10922.15	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.49	9780.82
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.15	7266.5	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.31	12517.69	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.50	6013.08
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.16	9365.25	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.32	11484.21	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.51	34151.07
		ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.33	9407.32	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.52	9337.43
		ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.34	9308.45	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.53	10392.61

ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.54	10630.35
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.55	6725.83
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.56	6306.91
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.58	8753.94
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.59	10739.96
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.60	9675.63
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.62	5841.75
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.63	6469.64
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.64	10145.95
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.65	13154.06
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.66	7540.24
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.67	213142.83
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.69	9604.12
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.70	8975.97

ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.71	12070.42
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.72	8166.07
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.74	5240.32
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.75	10816.07
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.76	8934.97
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.77	8353.37
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.78	10155.07
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.79	10118.2
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.81	5337.04
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.82	9972.66
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.83	10937.57
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.84	9621.25
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.85	7934.33
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.86	5269.74

ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.87	7603.66
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.88	55723.65
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.89	8329.39
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.90	8865.64
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.91	10162.34
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.94	10237.93
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.95	7761.8
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.96	9130.53
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.97	8229.33
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.98	6040.21
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.99	5183.75
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.100	10754.38
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.101	18867.57
ВСЕГО:	1139956.4

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	317523	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	181294	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	328447	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	12093	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	301530	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	334297	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	245359	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	106101	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	4291	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	96249	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	305523	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	холодной воды и теплообменным оборудованием		
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	23795	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	122094	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	24575	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	38784	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	497739	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
17.	Охрана двора	269280	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»

ИТОГО: 2446553 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	216	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.	2	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	884	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, в помещениях общего пользования	шт.	119	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	51	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.	8	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/дом конт. площадка	1 1	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	500	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	3400	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспорти-

					ровка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	1	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	240	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	2000	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	2000	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Зеленые насаждения. Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Зеленые насаждения. 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.
17	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
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	650	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка, ремонт оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	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 мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	ж/дом.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.

24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	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.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	10	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка труб
31	Ремонт оборудования,	шт	2	1 раз в год. По	Смена задвижек, кранов. Отсоедине-

	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
32	Техническое обслуживание. замена оборудования водопроводных насосных станций	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	п.м.	480	2раза в год	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлаг-

					баумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	2	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	34	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	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.
39	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей.. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие двери шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	567218	
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	270247	
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	272997	
4	Отопление	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1888927	
5	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	679590	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обра-	соответствует	241204	

			щения с отходами на территории города Казани"			
--	--	--	---	--	--	--

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»	547535	544819	547535	544819
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2456145	2366686	2456145	2366686
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	782884	799382	782884	799382
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	241204	241144	241204	241144

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 за отчетный период:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	497739	497373	-----

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: «28» 02 2023 года.

Управляющий Чахманов С.О.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.12Е

1. Основная информация

1.1 Отчетный период: 2022 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 28 января 2009 года).

1.5 Реквизиты договора управления: договор от 28 января 2009 года № б/н.

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. Ф. Амирхана д.12Е

3. Серия, тип постройки: монолит

4. Год постройки 2008

5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа: 17%

7. Год последнего капитального ремонта: нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей: 17

10. Наличие подвала: да

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 102

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 - нет

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 - 33445 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 7788,6 кв.м.

б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 6604,7 кв.м.

в) общая площадь квартир (по ЖК РФ ст.15 п.5.) – 6485,2 кв. м

г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет

д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 2027,7 кв. м.

20. Количество лестниц – 1 шт.

21. Уборочная площадь общих коридоров и МОП – 884,1 кв. м

22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 4816 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:110803:641

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	Свайно-плитный, с ж/б сваями	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	Из блоков ячеистого бетона	удовлетворительное
Перегородки	Из блоков ячеистого бетона и кирпича	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная, плоская совмещенная	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	Двойной стеклопакет Простые одностворчатые	удовлетворительное
Отделка	Сложная мокрая штукатурка	удовлетворительное

внутренняя		удовлетворительное
наружная	Кирпич	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным побуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	АО «Татэнерго»	удовлетворительное
Крыльца	Бетон монолит, двери стальные	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	987547
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	960668
Процент оплаты от начисленной суммы	97.2

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

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

3.4. Должники:

Адрес	Долг, руб.
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.1	19037.15
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.2	9488.82
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.3	6436.2
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.4	5286.37
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.5	38903.04
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.6	92946.7
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.7	10366.65
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.8	8679.19
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.9	5880.07
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.10	6403.65
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.11	9877.42
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.12	15869.14
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.13	12438.08
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.14	7108.57
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.15	5765.78
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.16	5907.63

ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.17	61489.07
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.18	10645.79
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.19	11095.86
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.20	9815.21
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.21	6928.53
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.22	18526.49
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.23	144032.01
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.24	9752.99
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.25	8852.78
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.27	13190.46
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.28	11239.27
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.29	9405.41
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.30	10309.68
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.31	10959.26
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.32	8452.22
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.33	6228.03
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.35	9418.2
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.36	10339.16

ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.37	10231.84
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.38	20652.8
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.39	7283.81
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.41	7748.7
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.43	9412.66
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.44	9872.69
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.46	124144.29
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.47	8446.01
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.48	9519.48
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.49	8981.67
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.50	7299.9
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.51	33438.47
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.52	6543.68
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.53	9912.78
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.54	10936.19
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.55	6338.42
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.56	8363.34
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.57	5441.11

ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.58	7704.1
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.59	8815.39
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.60	10264.28
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.61	11012.31
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.62	9541.15
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.63	5817.95
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.64	6619.18
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.65	10299.53
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.66	10822.67
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.67	7710.36
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.68	11298.01
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.70	6049.16
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.71	9984.44
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.72	7360.69
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.73	9937.58

ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.74	8291.96
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.75	5774.85
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.76	6328.55
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.77	24234.17
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.78	8375.59
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.79	8916.2
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.80	10278.6
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.81	5156.27
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.82	9787.77
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.83	9308.76
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.84	9235.04
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.85	7626.42
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.86	9629.81
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.88	6973.33
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.89	10240.41

ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.90	10184.4
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.91	64671.25
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.92	11878.37
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.93	6789.39
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.94	7358.6
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.95	12287.88
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.96	6347
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.97	9284.33
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.98	9046.56
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.99	5016.13
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.101	8904.25
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.102	9143.4
ВСЕГО:	1369948.81

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	316626	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	182821	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	327517	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	12059	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	300678	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	333352	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	244665	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	104572	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	4278	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	98566	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том	304958	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	числе: внутрименовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием		
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	23727	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	121749	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	24505	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	39168	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	496334	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
17.	Охрана двора	269280	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»

ИТОГО: 2443527 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	216	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.	2	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	884	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.	119	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.	51	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.	8	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/дом конт. площадка	1 1	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	560	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	4812	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в

					установленное место.
10	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	1	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	240	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	2200	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	2200	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Зеленые насаждения. Подрезка кустов	шт.	7	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Зеленые насаждения. 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.
17	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
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/дом	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	750	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка, ремонт оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	2200	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замко-

					вого элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	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.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	8	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соло-

					лифта
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	п.м.	480		Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в систе-

					мах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	5	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	34	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	28	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	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.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	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 две-

				<p>рей 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: запирающих дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя.</p> <p>Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.</p>
--	--	--	--	--

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	567365	
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	356942	
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	соответствует	349902	

			ства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2052884	
5	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	646600	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	244195	

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»	718498	642500	718498	642500
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2620249	2527059	2620249	2527059
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	745166	799104	745166	799104
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	244195	237367	244195	237367

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 за отчетный период:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	496334	487237	----

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: «28» 02 2023 года.

Управляющий Махматовичи С.О.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.14А

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 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 03 декабря 2009 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от 03 декабря 2009 года № б/н.
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. Ф. Амирхана д.14А
3. Серия, тип постройки: монолит
4. Год постройки 2009
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 16%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 17
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 63
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 - нет
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 - 32848 куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 5817,8 кв.м.
б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 5722,4 кв.м.
в) общая площадь квартир (по ЖК РФ ст.15 п.5.) – 5468,6 кв. м
г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет
д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1940,9 кв. м.
20. Количество лестниц – 1 шт.
21. Уборочная площадь общих коридоров и МОП – 884,2 кв. м
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 2801 кв.м.
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:110803:641

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	Свайно-плитный, с ж/б сваями	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	Из блоков ячеистого бетона	удовлетворительное
Перегородки	Из блоков ячеистого бетона и кирпича	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная, плоская совмещенная	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	Двойной стеклопакет Простые одностворчатые	удовлетворительное
Отделка	Сложная мокрая штукатурка	удовлетворительное

внутренняя		удовлетворительное
наружная	Кирпич	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным побуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	АО «Татэнерго»	удовлетворительное
Крыльца	Монолит, двери стальные	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	888185
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	879081
Процент оплаты от начисленной суммы	98.97

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.АМИРХАНА дом 14А кв.1	11677.71
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.2	13954.18
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.3	5708.04
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.4	12607.64
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.5	123878.64
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.6	14156.91
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.7	5620.81
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.8	17808.55
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.9	11941.95
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.10	12708.4
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.11	17041.84
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.12	10702.22
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.13	15809.49
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.14	6195.85
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.16	10161.58
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.17	17758.9
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.18	6641.55

ул.АМИРХАНА дом 14А кв.19	11443.05
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.20	10381.6
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.21	10839.71
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.22	37492.8
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.23	15286.14
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.24	19874.65
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.25	11574.31
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.26	16623.53
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.27	13744.01
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.28	9110.57
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.29	10660.26
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.30	5245.15
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.31	5820.43
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.32	13222.56
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.33	11971.23
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.34	5067.62
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.35	17026.35
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.36	15841.8

ул.АМИРХАНА дом 14А кв.37	34309.29
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.38	5595.62
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.39	13873.41
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.40	12020.84
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.41	104140.95
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.43	15512.98
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.44	12236.3
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.45	26260.5
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.46	6119.31
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.47	11573.41
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.49	32505.76
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.51	13716.68
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.53	13055.94
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.54	15487.62
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.55	7010.77
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.56	30677.6
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.57	12237.5
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.59	12908.73

ул.АМИРХАНА дом 14А кв.60	11041.9
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.61	15711.93
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.62	9345.26

ул.АМИРХАНА дом 14А кв.63	12920.93
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.ОФИС 22164	13715.23

ВСЕГО:	997578.49
---------------	------------------

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	284414	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	154363	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	294198	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	10833	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	270089	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	299439	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	219775	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	95037	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	3843	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	87147	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	273934	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	21314	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	109363	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	22012	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	24192	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	445839	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
17.	Охрана двора	168960	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)

ИТОГО: 2169959 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	216	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.	2	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	884	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.	119	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.	51	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.	8	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/дом конт. площадка	1 1	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	560	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	2812	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	1	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	440	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	850	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	850	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Зеленые насаждения. Подрезка кустов	шт.	6	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Зеленые насаждения. Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	2	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.

17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	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
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/дом	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	650	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1600	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до места его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	5	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального тру-
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	

					<p>бопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	6	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломфита
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нару-

				лет.	шения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	п.м.	480	2 раза в год	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	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).
37	ТО этажных щитков	шт	34	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка

					работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	18	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	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: запираания дверей 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, со-

держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	455918	
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	206333	
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	211610	
4	Отопление	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1575611	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства	соответствует	619739	

			ства от 06.05.2011 № 354			
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	179595	

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»	421786	410094	421786	410094
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2031529	1912486	2031529	1912486
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	715311	716719	715311	716719
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	179595	179180	179595	179180

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 за отчетный период:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	445839	445822	-----

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: «28» 02 2023 года.

Управляющий Чайковская С.О.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.14Б

1. Основная информация

1.1 Отчетный период: 2022 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 03 декабря 2009 года).

1.5 Реквизиты договора управления: договор от 03 декабря 2009 года № б/н.

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. Ф. Амирхана д.14Б

3. Серия, тип постройки: монолит

4. Год постройки 2009

5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа: 16%

7. Год последнего капитального ремонта: нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей: 17

10. Наличие подвала: да

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 102

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 - нет

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 - 33510 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 6573,3 кв.м.

б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 6162,8 кв.м.

в) общая площадь квартир (по ЖК РФ ст.15 п.5.) – 6162,8 кв. м

г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 2441,3 кв. м.

20. Количество лестниц – 1 шт.

21. Уборочная площадь общих коридоров и МОП – 884 кв. м

22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 2736 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:110803:641

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	Свайно-плитный, с ж/б сваями	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	Из блоков ячеистого бетона	удовлетворительное
Перегородки	Из блоков ячеистого бетона и кирпича	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная, плоская совмещенная	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	Двойной стеклопакет Простые одностворчатые	удовлетворительное
Отделка	Сложная мокрая штукатурка	удовлетворительное

внутренняя		удовлетворительное
наружная	Кирпич	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным побуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	АО «Татэнерго»	удовлетворительное
Крыльца	монолит, двери стальные	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	1002232
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	985997
Процент оплаты от начисленной суммы	98.38

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:

ВСЕГО: 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	320935	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	173789	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	331975	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	12223	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	304770	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	337888	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	247995	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	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	107241	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	6128	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»»
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	118806	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	309108	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	24050	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	123406	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	24839	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	36864	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	503091	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
17.	Охрана двора	258720	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»»

ИТОГО: 2485954 **руб.**

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	216	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.	2	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	884	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.	119	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.	51	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.	8	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				ежедневно	
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/дом конт. площадка	1 1	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	560	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	2012	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	1	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	340	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1800	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1800	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Зеленые насаждения. Подрезка кустов	шт.	10	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Зеленые насаждения. 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.
17	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
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/дом	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	820	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	800	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных ра-

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

					При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	4	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломифта
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	п.м	480	2 раза в год	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация стано-

					<p>вится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала.</p> <p>Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации.</p> <p>Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок.</p> <p>Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.</p>
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	По мере необходимости. 2 раза в год	<p>Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).</p>
37	ТО этажных щитков	шт	34	2 раза в год По мере необходимости.	<p>Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка</p>
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	17	По мере необходимости. Ежедневно.	<p>Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.</p>
39	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежедневно	<p>Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов.</p> <p>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 безопасно-</p>

				сти: запираания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.
--	--	--	--	--

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	567551	
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	266083	
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	270720	
4	Отопление	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и	соответствует	2010103	

			жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	714404	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	220136	

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»	549973	540201	549973	540201
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2577654	2466572	2577654	2466572
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	833210	791794	833210	791794
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	220136	212798	220136	212798

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:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	503091	499410	-----

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: «28» 02 2023 года.

Управляющий Чармановичи С.О.

