

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 27.01.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «27» января 2014 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7354 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1997,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1542,3 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 172, кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2492 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)-2962

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное

2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	214986,3
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	209279,77
Процент оплаты от начисленной суммы	97,35

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 на 01.01.2023
Ул.Безоблачная д.1 пом.8	4793,71

Ул.Безоблачная д.1 кв.5	7015,89
Ул.Безоблачная д.1 кв.6	7367,38
Ул.Безоблачная д.1 кв.8	17183,77
Ул.Безоблачная д.1 кв.9	37966,85
Итого:	74327,6

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37435,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	74340,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5385,90	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2737,62	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1074,13	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	68248,14	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	14546,13	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75664,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5562,24	1658087193 (ООО РПП«)
10.	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	59772,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	55534,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	24015	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4238,52	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	13088	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	14546,13	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17922,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26840,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	112657,80	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого 647209.59 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	172,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	386,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1530,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	386,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего

					снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1530, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1530, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	243, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения

22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе 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.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоеди-

					нение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт.	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка

					щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Пра-	соответствует	114700,13	

			вительства от 06.05.2011 № 354			
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	36595,74	
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	62235,22	
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	259764,78	
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	263973,73	
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	58754,87	

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»	118853,99	112192,02	96970,51	90990,44
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	358408,73	321543,88	380292,21	342745,46
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	263973,73	277311,1	263973,73	277311,1
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	58754,87	55953,04	58754,87	55953,04

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	112657,80	110980,57	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий

/Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.2

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» февраля 2014 года № _____ б/н _____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется.
18. Строительный объем 7354 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: _____ 1994,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1542,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 173,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2517 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2971

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	213072,37
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	209897,13
Процент оплаты от начисленной суммы	98,51

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	долг на 01.01.2023
Ул.Безоблачная д.2 кв.2	7433,77
ИТОГО	7433,77

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37111,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73698,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5339,17	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2713,56	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1050,01	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67658,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	12532,19	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75011,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5514,17	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	59256,13	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	55054,81	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

	системами автоматического регулирования расходов тепла		
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23807,51	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4201,55	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	11601,06	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10876	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17772,39	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26608,10	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111683,82	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 635089,64 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	173,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток.	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				<i>в теплое время ежедневно</i>	
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	264, 0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1990, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	264, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1990, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1990, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	25	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	245, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	централизованного 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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.

26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с

					креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	112508,62	
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	33977,11	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и	соответствует	54881,01	

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	345103,73	
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	197087,7	
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	67069,07	

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»	88464,34	95082,56	88464,34	95082,56
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	457612,35	435649,06	457612,35	435649,06
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	197087,7	182230,44	197087,7	182230,44
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	67069,07	66262,31	67069,07	66262,31

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111683,82	110844,31	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.2а

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 24.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «24» февраля 2014 года № _____ б/н _____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. 1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.2а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7418 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: _____ 1999,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1544,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 169,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2420 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2972

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	214612,41
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	215421,5
Процент оплаты от начисленной суммы	100,38

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:

Адрес	Долг.руб на 01.01.2023 г
ул.Безоблачная д.2а пом.6	5312,08
ул.Безоблачная д.2а кв.1	47911,65
ул.Безоблачная д.2а кв.6	8648,04
Итого :	61872,49

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37371,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	74210,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5376,23	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2732,92	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	969,79	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	68129,51	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	14886,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75533,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5552,60	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	59668,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том	55438,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

	числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла		
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23973,11	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4231,03	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	14718,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	13799,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17892,14	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26794,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	112465,65	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 647342,94 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	169,8	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	264, 0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1580, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	264, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1580, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1580, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	245, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.

26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с

					креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	129619,32	
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	57742,1	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и	соответствует	74515,57	

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	342433,5	
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	204107,72	
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	52236,02	

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»	132257,67	129130,4	132257,67	129130,4
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	472052,82	451225,03	472052,82	451225,03
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	204107,72	210878,65	204107,72	210878,65
4	ТКО	ООО «УК «ПДЖКХ»	52236,02	52786,46	52236,02	52786,46

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	112465,65	114073,26	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 27.03.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «27» марта 2014 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. 1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 10495 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 2828,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2124,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 307,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2723 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2994

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	292273,56
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	303907,36
Процент оплаты от начисленной суммы	103,98

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 на 01.01.2023 г.
ул.Безоблачная д.3 пом.11	4138,04
ул.Безоблачная д.3 кв.1	19170,15
ул.Безоблачная д.3 кв.10	5721,12
ул.Безоблачная д.3 кв.13	9631,92
ул.Безоблачная д.3 кв.16	2770,16
ул.Безоблачная д.3 кв.21	5304,15
ул.Безоблачная д.3 пом.25	8584,92
ул.Безоблачная д.3 кв.25	3597,88
ул.Безоблачная д.3 пом.26	3758,19
ул.Безоблачная д.3 кв.37	4134,52
Итого:	66811,05

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	50892,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	101065,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7321,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3721,68	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1860,66	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	92783,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	17316,67	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	102865,86	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7561,98	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	81260,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	75499,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	32647,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5762,16	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	21888	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	20520	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24366,18	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36488,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	153158,76	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 904180,45 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	307,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	328, 0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1707, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	328, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1707, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1707, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	244, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км.

					Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний

					счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	146919,03	
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	68734,49	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и	соответствует	87633,19	

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	357328,94	
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	378524,65	
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	83526,96	

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»	155787,5	160535,68	155787,5	160535,68
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	504247,97	519532,94	504247,97	519532,94
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	378524,65	366632,75	378524,65	366632,75
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	83526,96	85705,86	83526,96	85705,86

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	153158,76	161129,08	

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



/Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.4

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 24.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «24» февраля 2014 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____
- 1.7

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 7453 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1984,4 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1533,9 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 171 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1659 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2990

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное

11.Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	211875,12
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	213276,96
Процент оплаты от начисленной суммы	100,66

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 на 01.01.2023 г.
ул.безоблачная д.4 пом.5	689,50
ул.безоблачная д.4 кв.2	3706,26
ул.безоблачная д.4 кв.4	10289,42
ул.безоблачная д.4 кв.9	1000
Итого:	15685,18

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36892,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73264,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5307,78	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2697,96	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1363,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67260,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13413,55	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74569,62	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5481,96	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	58907,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	54731,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23667,18	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4177,32	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	11904	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11160	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	17663,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26451,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111027,48	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 633541,49 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	171,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора.

	расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	305, 0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	778, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	305, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	778, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	778, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	287, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды

					в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка

				6 лет.	наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка

					плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	91841,35	
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	37558,39	
3	Водо-	365 дней в году	Правила	соответствует	51315,89	

	отведение и очистка сточных вод		предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	294518,29	
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	179179,43	
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	45609,47	

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»	105358,76	107677,45	88279,63	90889,77
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	369875,16	285024,55	386359,64	301812,23

3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	179179,43	179811,36	179179,43	179811,36
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	45609,47	46650,22	45609,47	46650,22

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111027,48	112834,06	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.4а

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «25» февраля 2014 года № _____ б/н _____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.4а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 11% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5 _____
10. Наличие подвала: есть _____
11. Наличие цокольного этажа: нет _____
12. Наличие мансарды: нет _____
13. Наличие мезонина: нет _____
14. Количество квартир: 40 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 10487 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2863,5 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2140,3 кв. м _____
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м _____
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м _____
20. Количество лестниц 2 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 319,5 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2393 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2988

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери		Двери наружные металлические
8. Отделка	штукатурка	
внутренняя		удовлетворительное
наружная		Облицовка кирпичом
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	296267,43
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	298625,01
Процент оплаты от начисленной суммы	100,80

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2023, руб.
1	2
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.6(ПОМ.4)	619.38
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.3	17 175.23
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.5	4 059.23
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.9	5 336.39
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.ПОМ.9	13 356.76
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.11	5 168.95
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.ПОМ.12	3 628.92
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.13	8 558.95
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.14	23 064.09
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.16	8 218.62
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.21	6 090.93
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.22	11 338.43
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.23	3 539.87
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.24	41 802.28
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.ПОМ.28	3 833.74
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.31	367.48
Итого	164916,02

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51588,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка	102446,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

	придомовой территории		
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7422,15	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3772,48	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1825,34	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	94051,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20706,03	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	104271,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7665,33	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	82370,98	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	76530,51	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	33094,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5841,06	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	21116,45	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	19796,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24693,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36988,13	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	155251,74	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 916633,16 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	319,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.

	То же, выше 2 -го этажа			2 раза в неделю	
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	342, 0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1292, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	342, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1292, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1292, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена

	благоустройства				элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	294, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.

					<p>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>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	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>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе</p>
30	Техническое обслуживание	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт</p>

	оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту				оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от

					электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	183625,24	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления	соответствует	71714,93	

	ние		коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо- отведение 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	97724,15	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	478202,97	
5	Электроэне ргия	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	256443,76	
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	107372,42	

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

№ п/п	Вид коммунально й услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственника ми в УК
1	Холодное водоснабжени е и водоотведени е	МУП «Водоканал»	202748,07	187637,93	169439,08	156215,33
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс	628519,22	590862,82	661828,21	622285,42

		ервис»				
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	256443,76	278760,81	256443,76	278760,81
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	107372,42	112992,44	107372,42	112992,44

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	155251,74	158932,04	

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: «25» 04 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № _____ б/н _____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 11% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5 _____
10. Наличие подвала: есть _____
11. Наличие цокольного этажа: нет _____
12. Наличие мансарды: нет _____
13. Наличие мезонина: нет _____
14. Количество квартир: 40 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 10579 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2835,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2134,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 317,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2696 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2997

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	295734,56
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	284483,5
Процент оплаты от начисленной суммы	96,2

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.
1	2
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 ПОМ.9	319.56
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 ПОМ.24	30 653.94
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.1	4 642.22
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.3	4 382.95
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.7	3 476.20
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.8	10 611.53
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.11	1 721.56
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.15	9 401.93
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.16	4 356.53
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.17	52 327.24
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 ПОМ.21	36 128.37
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.22	2 282.30
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.25	8 321.31
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.33	8 401.34
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.34	11 418.24
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.35	4 879.66

Итого:

85354,51

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51494,83	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	102262,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7408,34	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3765,68	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1983,23	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	93881,95	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	18510,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	104084,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7651,43	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	82222,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	76393,26	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	33034,65	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5830,31	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	19859,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	18618	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24681,61	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36920,74	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	154971,44	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 910774,32 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	317,7	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.

	То же, выше 2 -го этажа			2 раза в неделю	
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рам. 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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	328, 0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1464, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	328, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1464, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1464, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время

					работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	280, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок
23	Промывка системы центрального		1	1 раз в год	в системе отопления. Консервация и расконсервация

	отопления				системы центрального
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж

	канализации				средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических

					выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

1	-----	-----	-----	-----
---	-------	-------	-------	-------

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	180980,27	
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	81215,29	
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	106225,25	
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	344667,14	
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	286416,16	

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	90427,68	
---	-----------------	-----------------	--	---------------	----------	--

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»	219657,78	200288,23	219657,78	200288,23
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	492944	457762,99	492944	457762,99
3	Электроснабжение	АО «Татэнергосбыт»	376416,16	268642,58	376416,16	268642,58
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	90427,68	85160,88	90427,68	85160,88

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	154971,44	150523,10	

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: « 25 » 02 _____ 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.6

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «25» февраля 2014 года № _____ б/н _____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 11% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5 _____
10. Наличие подвала: есть _____
11. Наличие цокольного этажа: нет _____
12. Наличие мансарды: нет _____
13. Наличие мезонина: нет _____
14. Количество квартир: 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 7440 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1990,0 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1534,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 170,1 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1656 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2991

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	211772,34
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	200790,69
Процент оплаты от начисленной суммы	94,81

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2023 г
Ул.безоблачная д.6 пом.7	2975,59
Ул.безоблачная д.6 кв.11	2710,50
Ул.безоблачная д.6 кв.12	42843,28
Ул.безоблачная д.6 кв.20	46246,46
Итого:	94775,83

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36875,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73228,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5305,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2696,76	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1231,75	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67227,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	14040	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74533,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5479,02	1658087193 (ООО РПП»)

10.	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	58878,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	54704,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23655,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4175,04	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	14976	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	14040	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17654,82	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26438,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	110973,72	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 639714,85 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	170,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	354,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	726, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	354, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	726, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	726, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	336, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км.

					Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний

					счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	88888,01	
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	34685,99	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	48408,65	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	206832,69	
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	166873,97	
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	42659,12	

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»	98693,66	90979,66	98693,66	90979,66
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	279802,79	259492,43	279802,79	259492,43
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	166873,97	164977,77	166873,97	164977,77
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	42659,12	39670,23	42659,12	39670,23

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	110973,72	106144,04	

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 2013 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 26.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «26» февраля 2014 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.ба
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 10519 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2847,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2129,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 320 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2677 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2992

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	294786,72
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	304990,22
Процент оплаты от начисленной суммы	103,46

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2023
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А пом.9	300,40
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.13	136,07
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.16	159,54
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.21	2000
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.23	75,70
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.27	14036,96
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв. 34	3597,54
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.38	77,96
Итого:	20384,17

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51329,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	101934,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7384,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3753,48	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1816,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	93581,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20985,15	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	103750,26	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7627,02	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	81959,34	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	76148,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	32928,66	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5811,90	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	18432	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	17280	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24575,70	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36802,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	154475,52	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 907775,38 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	320,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	49	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	326, 0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1663, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	326, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1663, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1663, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	276, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	196664,23	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	81704,44	

			домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	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	106871,6	
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	429552,53	
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	237424,68	
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	105971,06	

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»	188576,04	186588,34	188576,04	186588,34
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	180337,57	616656,73	608890,1	616656,73
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	237424,68	278350,55	237424,68	278350,55
4	ТКО	ООО «УК	105971,06	111442,08	105971,06	111442,08

		«ПЖКХ»			
--	--	--------	--	--	--

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	154475,52	161334,85	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.8

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 26.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «26» февраля 2014 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 7447 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1993,1 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1537,2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 170,9 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1787 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2989

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	211590,31
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	212721,54
Процент оплаты от начисленной суммы	100,53

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2023, руб.
1	2
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 ПОМ.20	566.24
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 ПОМ.4	455.08
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.1	2 637.71
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.6	13.84
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.7	10 822.24
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.8	9 961.67
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.10	2 803.16
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.12	285.73
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.13	5 412.24
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.16	2 196.89
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.19	5 446.51
Итого	68869,41

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36844,95	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73165,79	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5300,55	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2694,25	1658152477(ООО «МангустД»)

5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	956,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67170,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	12497,15	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74469,35	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5474,41	1658087193 (ООО РПП)
10.	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	58828,17	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	54657,33	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23635,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4171,56	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	13824	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12960	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизованная уборка	17643,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26417,13	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	110882,50	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 635192,68 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	170,9	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях

	помещения общего пользования				общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	310,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	901, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	310, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	901, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	901, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	292, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителя, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	146185,48	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	53740,58	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	74807,49	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	317262,39	
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	227818,46	
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	60353,33	

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»	128548,07	12870,97	128548,07	12870,97
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	463447,87	445682,14	463447,87	445682,14
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	227818,46	255864,43	227818,46	255864,43

4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	60353,33	60801,02	60353,33	60801,02
---	-----	-------------------	----------	----------	----------	----------

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	110882,50	112623,64	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.6

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 22.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «22» января 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 14%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 28
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем _____ куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2022,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1260,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 553,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1741 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 438

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	136577,1
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	134310,7
Процент оплаты от начисленной суммы	98,34

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 на 01.01.2023
ул.березова д.6 кв.3	101848,07
ул.березова д.6 кв.5	234,98
ул.березова д.6 кв.12	283,37
Итого:	102366,42

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	32064,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	63675,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4613,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2344,68	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1058,79	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	58457,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	15492,82	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций,	64809,96	1657124212 (ООО «УК

	инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания		«ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4764,24	1658087193 (ООО РПП»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	20569,74	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3630,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	10752	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	15492,82	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	15351,60	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22989,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	96496,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.			1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.			1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 479603,03 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	553,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	319,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	938,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	319,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	938,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	247,0	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.

18	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.
19	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
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
22	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	По мере необходимости. Еженедельно.	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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

		нарушения		
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
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	61806,86	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	57368,35	
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	183169,9	
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	45197,08	

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	ООО МУП «Водоканал»	119150	109421,81	119150	109421,81

3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	183169,9	166697,54	183169,9	166697,54
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	45197,08	45254,47	45197,08	45254,47

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	96496,20	96114,81	

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

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

Отчет составлен: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.29

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29.11.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «29» ноября 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.29
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7477 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1991,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1535,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 171,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1681 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2965

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	213985,7
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	193668,38
Процент оплаты от начисленной суммы	90,51

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.
1	2
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.13(ПОМ.15)	959.08
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.3(ПОМ.22)	18 276.24
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.6(ПОМ.13)	867.31
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.2	97 445.25
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.3	28 815.76
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.6	17 498.57
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.ПОМ.6	34 311.87
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.ПОМ.12	1 329.51
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.14	7 726.14
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.14(ПОМ.24)	4 867.92
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.17	6 539.51
Итого	82091

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37260,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73994,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание	5360,54	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

	контейнерных площадок		
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2724,58	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	966,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67930,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	12537,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75312,31	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5536,48	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	59494,21	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	55276,10	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23903,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4218,71	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	14315,73	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12537,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17836,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26715,03	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	112132,69	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 641652,65 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	171,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
	То же, выше 2 -го этажа			2 раза в неделю	
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с

					периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	316,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	789, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	316, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывавшего снега. Сдвигание свежевывавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	789, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	789, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком

17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	298, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Испытание системы центрального отопления: Проверка состояния 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.

					<p>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>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	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>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе</p>
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному)</p>

	ремонту				водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с

					подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	142342,89	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	соответствует	46482,03	

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	70986,9	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	370740,7	
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	216708,48	
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	46878,07	

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»	117293,2	96932,19	117293,2	96932,19
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	513083,59	442925,36	513083,59	442925,36
3	Электроэнерг	АО	216708,48	193049,08	216708,48	193049,08

	ия	«Татэнергосбыт»				
4	ТКО	ООО «УК «ПДЖКХ»	46878,07	43201,08	46878,07	43201,08

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	112132,69	102487,51	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.30

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.30
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 7434 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1991,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1537,7 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 170 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2566 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2963

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	212180,94
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	204758,38
Процент оплаты от начисленной суммы	96,5

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.
1	2
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.8(ПОМ.16)	817.45
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.6	222 843.24
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.ПОМ.6	5 841.30
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.13	5 950.19
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.17	6 975.95
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.18	18 025.89
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.20	5 665.18
Итого	266119,2

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36949,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73375,11	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5315,75	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2701,88	1658152477(ООО «МангустД»)

5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	958,62	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67362,17	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	11961,66	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74682,23	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5490,06	1658087193 (ООО РПП)
10.	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	58996,29	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	54813,47	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23703,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4029,97	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	11780,27	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11044	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизованная уборка	17691,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26491,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111195,86	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 632142,71 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	170,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников,	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников,

	подоконников в помещениях общего пользования				подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	391,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1599, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	391, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1503, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1503, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	277, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	108986,56	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	42312,44	

			домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	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	58906,41	
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	310705,02	
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	186987,08	
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	60935,51	

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»	101044,58	91292,38	101044,58	91292,38
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	419691,58	379711,1	419691,58	379711,1
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообслуживание»	186987,08	184533,04	186987,08	184533,04
4	ТКО	ООО «УК	60935,51	60275,44	60935,51	60275,44

		«ПЖКХ»			
--	--	--------	--	--	--

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 на начало отчетного периода

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111195,86	108449,56	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.31

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.11.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «25» ноября 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.31
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7443 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1992,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1538,6 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 169,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1601 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2966

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	212678,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	202247,86
Процент оплаты от начисленной суммы	95,10

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2023, руб.
1	2
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.12(ПОМ.5)	43 249.01
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.15(ПОМ.16)	3 543.49
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.6	13 249.61
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.ПОМ.8	11 107.93
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.12	20 725.51
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.ПОМ.13	2 023.46
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.15	4 573.89
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.18	70 876.93
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.20	172.80
Итого	169522,63

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37033,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73541,98	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5328,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2708,10	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	960,68	1657124212 (ООО «УК

			«ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67515,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	14516,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74852,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5502,48	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	59130,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	54938,18	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23757,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4192,80	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	12032	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11280	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17730,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26552,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111448,16	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 636620,02 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	169,4	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников,	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников,

	подоконников в помещениях общего пользования				подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	345,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	680, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	345, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	680, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	680, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	373, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	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, поврежденных и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	157863,12	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	57133,92	

			домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	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	86437,66	
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	267125,33	
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	243067,43	
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	73330,01	

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»	143571,58	128025,82	143571,58	128025,82
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	424988,45	396460,64	424988,45	396460,64
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	243067,43	220408,9	243067,43	220408,9
4	ТКО	ООО «УК	73330,01	70808,80	73330,01	70808,80

		«ГДЖКХ»			
--	--	---------	--	--	--

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111448,16	107193,15	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.32

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7434 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1992,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1538,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 170,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1631 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2996

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	212444,22
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	210042,96
Процент оплаты от начисленной суммы	98,87

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2023, руб.
1	2
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.14(ПОМ.7)	1 700.75
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.18(ПОМ.5)	3 160.04
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.3(ПОМ.16)	484.48
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.1	28 121.94
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.6	7 655.76
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.ПОМ.10	325.31
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.14	15 700.91
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.15	7 410.29
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.ПОМ.21	28 527.22
Итого	43286,52

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36992,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73461,06	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5321,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2705,22	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1105,09	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

6.	Управление жилищным фондом	67441,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	10754,31	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74769,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5496,54	1658087193 (ООО РПП)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализационнооборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	59065,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	54877,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23730,90	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4188,42	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	13056	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12240	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17710,98	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26522,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111325,92	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 634365,88 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	170,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях

	помещения общего пользования				общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	336,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	719,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	336,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	719,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	719,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	318, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	87679,15	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	32121,3	

			домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	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	46025,68	
4	Отопление	Январь 2022г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	332141,23	
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	218554,48	
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	55230,36	

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»	78146,98	83361,87	78146,98	83361,87
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	419820,38	386672,17	419820,38	386672,17
3	Электроэнерг	АО	218554,48	215332,95	218554,48	215332,95

	ия	«Татэнергосбыт»				
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	55230,36	55876,89	55230,36	55876,89

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 на начало отчетного периода

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111325,92	111209,88	

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: « 25 » 02 2025 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.33

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.11.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» ноября 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.33
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7453 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1995,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1542,9 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 167,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1662 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2967

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	209968,4
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	204529,6
Процент оплаты от начисленной суммы	97,41

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг руб на 01.01.2023г.
ул.березовая дом.33 пом.8	693,56
ул.березовая дом.33 кв.8	8950,15
ул.березовая дом.33 кв.11	13914,80
ул.березовая дом.33 пом.18	1687,98
ул.березовая дом.33 кв.20	3581,88
Итого:	28828,37

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36560,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	72604,94	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5259,77	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2673,70	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	908,69	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	66655,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13342,67	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций,	73898,47	1657124212 (ООО «УК

	инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания		«ДомСервис+»
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5432,54	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	58377,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	54238,53	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23454,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3965,31	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	12931,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12123	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17505,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26213,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	110028,85	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 629774,03 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	167,8	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в

	пользования				помещения общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	322,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	764,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	322,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	322,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	322,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	304,0	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.

					<p>Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.</p>
19	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	<p>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.</p>
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	<p>Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.</p>
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	<p>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</p>
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	<p>Укрепление труб и приборов центрального отопления.</p>
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	<p>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.</p>
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	<p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из</p>

					системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний

					счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	115565,69	
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	53800,51	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	67011	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	333914,51	
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	219640,81	
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	54055,24	

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»	120811,51	121242,2	120811,51	121242,2
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	449480,2	405786,53	449480,2	405786,53
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	219640,81	234754,14	219640,81	234754,14
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	54055,24	52146,61	54055,24	52146,61

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	110028,85	108092,02	

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

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

Отчет составлен: «28» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.34

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.34
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7455 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1994,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1538,7 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 173,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1546 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	212266,29
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	217426,97
Процент оплаты от начисленной суммы	102,43

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2023, руб.
1	2
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.12(ПОМ.21)	10 763.58
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.6(ПОМ 24)	8 515.29
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.ПОМ.4	4 832.58
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.6	8 168.67
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.12	28 382.46
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.13	8 099.41
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.18	6 553.14
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.ПОМ.19	2 132.01
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.ПОМ.20	2 118.76
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.ПОМ.22	2 264.22
ИТОГО	45642,7

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36961,75	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73399,65	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5317,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация	2702,81	1658152477(ООО «МангустД»)

	(дезинсекция)		
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	959,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67384,73	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	9503,77	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74707,27	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5492,01	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	59016,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	54831,89	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23711,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4184,95	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	12800,85	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11998,81	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17693,29	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26531,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111233,51	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 632030,3 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	173,4	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с

	колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования				колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	276,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	694,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	276,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	694,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	694,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	258,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	149085,32	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,	соответствует	63154,89	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	82807,01	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	350529,88	
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	319645,27	
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	65901,88	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	145961,9	143742,4	145961,9	143742,4
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	499615,2	462118,9	499615,2	462118,9
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	319645,27	317287,34	319645,27	317287,34
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	65901,88	67410,84	65901,88	67410,84

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111233,51	115257,12	

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: « 25 » 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.36

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.36
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7464 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2000,3 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1541,9 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 174,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1575 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	209763,64
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	217944,22
Процент оплаты от начисленной суммы	103,90

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг на 01.01.2023, руб.
1	2
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.17(ПОМ.13	21 267.17
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.ПОМ.3	87.45
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.5	17 033.62
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.ПОМ.5	32 395.15
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.6	6 672.33
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.ПОМ.6	43 903.57
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.7	17 990.13
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.ПОМ.11	80.15
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.12	9 989.64
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.ПОМ.12	95.67
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.13	1 385.53
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.17	47.98
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.ПОМ.17	80.15
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.19	51 635.45
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.ПОМ.19	72.87
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.20	8 322.29
ИТОГО	108752,44

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36525,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	72534,03	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5254,67	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2670,82	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	947,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	66590,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13340,67	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	73826,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5427,18	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	58320,27	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	54185,54	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23431,43	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4135,38	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	11378,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10667	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизованная уборка	17491,41	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26187,75	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	109920,08	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 626433,32 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	174,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их

	То же, выше 2 -го этажа			дней) 2 раза в неделю	увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	298,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	801,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	298,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	801,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	801,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора,

	спортивных площадок, элементов благоустройства				уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	280,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе

30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр,техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний.
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы

					<p>электрoламп. 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>
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	<p>Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.</p>

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, 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	163481,25	
2	Холодное	365 дней в году	Правила	соответствует	57933,56	

	водоснабжение		предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	89018,36	
4	Отопление	Январь 2022г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	318455,44	
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	256862,45	
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	52434,67	

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»	146951,92	143397,48	146951,92	143397,48

2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	481936,69	468012,46	481936,69	468012,46
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	256862,45	251735,38	256862,45	251735,38
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	52434,67	53297,64	52434,67	53297,64

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 на начало отчетного периода: _____

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	109920,08	115971,05	

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: « 25 » 02 2013 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 23.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «23» января 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная д1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 14%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 28
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2017,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1218 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 570,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3886 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 435

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	132340,14
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	139067,73
Процент оплаты от начисленной суммы	105,08

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 на 01.01.2023 г.
Ул.Брусничная д.1 кв.12	34983,97
Итого:	34983,97

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	31069,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	61700,10	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4469,94	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2272,14	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1099,18	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	56643,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	16825,14	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	62799,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4616,46	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	49609,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

	холодной воды и теплообменным оборудованием		
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	19931,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3517,86	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	10752	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Охрана	47040	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Механизированная уборка	14875,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22276,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Капитальный ремонт жилого дома	93502,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.			1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 513081,1 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	570,6	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				<i>ежедневно</i>	
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	495,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	2907,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	495,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	2107,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	423,0	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.
18	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.
19	Аварийное устранение	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок

	неисправностей оборудования систем ОДИ				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
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
22	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№	Вид	Периодичность	Документ,	Соответствие	Сумма затрат	Примеча
---	-----	---------------	-----------	--------------	--------------	---------

п/п	услуг	выполнения	устанавливающий периодичность услуг	объему и качеству		ние
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	67098,91	
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	61276,57	
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	209897,72	
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	62460,56	

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»	128375,48	134194,08	128375,48	134194,08
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообъединение»	209897,72	228326,7	209897,72	228326,7
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	62460,56	65805,70	62460,56	65805,70

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	93502,92	99427,69	

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

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

Отчет составлен: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Брусничная, д.28

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 10.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «10» апреля 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная, д.28
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 10428 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2852,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2134,6 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 328,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2591 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2925

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	293428,02
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	289340,58
Поступило средств	98,61

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 на 01.01.2023 г.
Ул.Брусничная д.28 пом.26	20342,01
Ул.Брусничная д.28 кв.4	31093,24
Ул.Брусничная д.28 пом.23	7162,29
Итого:	58597,54

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51093,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	101464,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7350,66	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3736,56	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2290	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	93149,70	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	19794,97	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	103272,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7591,86	1658087193 (ООО РПП»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации	81581,22	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

	оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием		
11.	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	75797,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	32777,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5785,14	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	21120	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	19800	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24462,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36633,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	153763,20	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 908663,69 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	328,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО.	шт.	5	при температуре -5°	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

	Евроконтейнеры			<i>и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	390,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1213,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	390,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1213,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1213,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	308,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	Консервация, расконсервация и	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной

	ремонт поливочной системы				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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.

26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с

					креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	183024,21	
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	54330,14	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	84422,9	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	497342,16	
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	281596,62	
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	78187,63	

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»	136849,24	139435,23	136849,24	139435,23
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	680366,37	639665,44	680366,37	639665,44
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	281596,62	277525,67	281596,62	277525,67
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	78187,63	76961,80	78187,63	76961,80

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	153763,20	153206,98	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Брусничная, д.30

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 10.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «10» апреля 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная, д.30
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 10428 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 2855 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2135,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 331,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2672 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2928

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльцо	Металлокаркас, профнастил	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	293385,97
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	285895,43
Процент оплаты от начисленной суммы	97,45

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 на 01.01.2023 г.
Ул.Брусничная д.30 кв.5	223220,22
Ул.Брусничная д.30 кв.11	9816,02
Ул.Брусничная д.30 кв.19	36600,66
Ул.Брусничная д.30 кв.21	11638,24
Ул.Брусничная д.30 кв.25	7266,89
Ул.Брусничная д.30 кв.31	58439,94
Ул.Брусничная д.30 кв.34	21035,05
Итого:	368017,02

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51085,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	101450,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7349,74	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3735,61	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1806,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	93136,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20939,55	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	103257,39	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7590,75	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	81569,71	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	75786,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	32772,47	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5783,96	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	18634,65	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	17470	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24468,03	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36627,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	153738,75	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО : 904403,31 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	331,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования	шт.	49	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора.

	расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	568,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1416,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	406,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1416,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1416,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	307,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды

					в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на

					счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя.

					Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	219823,32	
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	72458,29	
3	Водоотведение и	365 дней в году	Правила предоставления	соответствует	105019,43	

	очистка сточных вод		коммунальных услуг и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	509575,98	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	281819,83	
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	85723,28	

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»	177477,72	157039,61	177477,72	157039,61
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	729399,3	651032,45	729399,3	651032,45
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	281819,83	350526,07	281819,83	350526,07
4	ТКО	ООО «УК «ПДКХ»	85723,28	82254,23	85723,28	82254,23

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 МНОГOKВАРТИРНЫМ 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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	153738,75	151526,34	

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: «25» 02 2015 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Брусничная, д.32

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 03.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «3» апреля 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная, д.32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 10428 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2860,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2140,0 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 330 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2542 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2794

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	294903,48
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	290033,85
Процент оплаты от начисленной суммы	98,35

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 на 01.01.2023 г.
Ул.Брусничная д.32 пом.26	47264,99
Ул.Брусничная д.32 пом.24	3774,8
Ул.Брусничная д.32 пом.5	15006,25
Ул.Брусничная д.32 кв.7	20044,8
Ул.Брусничная д.32 кв.17	7316,94
Ул.Брусничная д.32 кв.19	12326,88
Ул.Брусничная д.32 кв.23	55258,54
Ул.Брусничная д.32 кв.32	111126,52
Итого:	272119,72

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51351	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	101974,98	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7388,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3755,28	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1816,86	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	93618,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20520	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	103791,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7630,02	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	81991,62	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	76178,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	32942,10	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5814,30	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	21888	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	20520	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24585,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36817,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	154536	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 914319,42 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	330,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего	шт.	49	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в

	пользования				помещения общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	623,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1473,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	381,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1231,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1231,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	300,0	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.

					<p>Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.</p>
19	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	<p>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.</p>
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	<p>Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.</p>
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	<p>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</p>
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	<p>Укрепление труб и приборов центрального отопления.</p>
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	<p>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.</p>
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	<p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из</p>

					системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний

					счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	195422,38	
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	75197,96	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	103674,24	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	502257,54	
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	367832,83	
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	94834,05	

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»	178872,2	183684,84	178872,2	183684,84
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	697679,92	680112,04	697679,92	680112,04
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	367832,83	352903,04	367832,83	352903,04
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	94834,05	96118,93	94834,05	96118,93

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	154536	153817,55	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Брусничная, д.34

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» апреля 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная, д.34
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 10428 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2853,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2132,7 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 332,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2604 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2795

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	291034,33
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	299038,79
Процент оплаты от начисленной суммы	102,75

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 на 01.01.2023 г.
Ул.Брусничная д.34 пом.12	39187,52
Ул.Брусничная д.34 кв.6	6288,29
Ул.Брусничная д.34 пом.7	34778,78
Ул.Брусничная д.34 пом.8	33493,19
Ул.Брусничная д.34 кв.12	70154,51
Ул.Брусничная д.34 кв.15	13587,77
Ул.Брусничная д.34 кв.19	15310,69
Ул.Брусничная д.34 кв.24	37600,07
Ул.Брусничная д.34 кв.31	27666,32
Ул.Брусничная д.34 кв.39	53921,04
Итого :	331988,18

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	50998,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	101275,65	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7337,10	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3724,23	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1804,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

6.	Управление жилищным фондом	92976,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	21528,89	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	101232,77	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7577,60	1658087193 (ООО РПП)
10.	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	81429,41	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	75656,22	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	32715,97	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5774,09	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	21160,53	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	19838	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24418,57	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36564,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	153476,67	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 906688,94 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	332,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.

	пользования				
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	406,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1510,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	406,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1348,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1348,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	307,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителя, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	150276,85	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	86951,48	

			домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	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	96483,99	
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	403909,5	
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	274707,03	
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	97677,90	

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»	183435,47	185435,35	183435,47	185435,35
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	554186,35	561865,68	554186,35	561865,68
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	274707,03	255561,85	274707,03	255561,85
4	ТКО	ООО «УК	97677,90	99731,08	97677,90	99731,08

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	153476,67	160504,79	

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: « 25 » 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Меридианная, д.2

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» января 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Меридианная, д.2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 12%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 28
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2009,4 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1225,6 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 564,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1930 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	132546
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	135859,95
Процент оплаты от начисленной суммы	102,5

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 на 01.01.2023 г.
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 2 кв.28	7047,60
Итого:	7047,60

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	31117,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	61796,34	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4476,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2275,38	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1700,21	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	56732,22	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	14241,77	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	62896,86	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4623,90	1658087193 (ООО РПП»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	19962,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3523,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

12.	Техническое обслуживание домофонов	10752	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	14906,10	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22324,58	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	93648,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.			1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.			1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 462098,4 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	564,4	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного	м2	368,0	5 дней в	Подметание территории, уборка и

	участка в летний период			неделю	транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1078,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	368,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	1078,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	331,0	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.
18	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.
19	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
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
22	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка

					контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	По мере необходимости. Еженедельно.	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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	соответствует	73855,06	

			многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	50761,38	
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	180800,16	
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	72077,25	

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»	100167,85	107298,53	100167,85	107298,53
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	180800,16	189493,17	180800,16	189493,17
4	ТКО	ООО «УК «ПДКХ»	72077,25	74751,15	72077,25	74751,15

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

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

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

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

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	93648,48	93913,63	

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

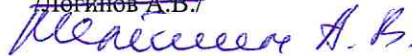
12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «25» 02 2023 года.

Управляющий



Дегинев А.В.



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» января 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Меридианная, д.5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 12%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 28
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2022,1 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1222,6 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 551,2 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1694 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	132935,1
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	133150,12
Процент оплаты от начисленной суммы	100,16

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 на 01.01.2023 г.
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 5 кв.10	12851,74
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 5 кв.27	8981,75
Итого:	21833,49

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	31975,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	63498,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4600,26	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2338,26	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1596,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	58295,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	16238,77	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	64629,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4751,34	1658087193 (ООО РПП»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	19577,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3620,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	10752	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	15309,30	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22925,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	96228,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.			1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.			1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 473457,79 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	551,2	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	349,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	861,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	349,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	861,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	277,0	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.
18	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.
19	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ,

	ОДИ				связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
22	Ремонт и проверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Проверка 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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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.
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	По мере необходимости. Еженедельно.	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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
-------	-----------	--------------------------	---	--------------------------------	--------------	------------

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	66879,28	
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	60874,35	
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	180230,26	
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	42503,59	

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»	127753,63	126093,41	127753,63	126093,41
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	180230,26	184400,47	180230,26	184400,47
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	42503,59	42986,25	42503,59	42986,25

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

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

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

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

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	96228,24	96872,73	

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

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

Отчет составлен: «25» 02 2023 года.

Управляющий



/Логинов А.В./

Логинов А.В.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» января 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 14%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 28
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2030,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1240,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 566 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1954 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	134377,26
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	134464,51
Процент оплаты от начисленной суммы	100,06

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 на 01.01.2023 г
Ул.Солнечная д.3 кв.12	50623,34
Ул.Солнечная д.3 кв.21	5786,05
Ул.Солнечная д.3 кв.27	9696,69
Итого:	66106,08

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	31547,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	62649,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4538,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2306,94	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1041,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	57515,94	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	16597,09	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	63766,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4687,68	1658087193 (ООО РПП»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе:	20238,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

	числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования		
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3571,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	10752	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	15104,52	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22619,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	94942,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.			1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.			1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	566,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	332,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1138,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	332,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы и кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	1138,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории механизированным способом	м2	260,0	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.
18	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.
19	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 водоотведе-

					ния, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
22	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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена освети-	шт	14	По мере необ-	Замена перегоревшей лампы. Сня-

	тельных установок помещений общего пользования и уличного освещения			ходимости. Ежедневно.	тие 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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
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	36461,46	

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	54825,71	
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	247348,38	
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	58718,83	

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 собственникам в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	91287,17	82470,7	91287,17	82470,7
3	Электроэнергия	АО «Тат-энергосбыт»	247348,38	231367,47	247348,38	231367,47
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	62757,23	62298,09	62757,23	62298,09

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	94942,32	96053,59	

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

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

Отчет составлен: «25» 02 2024 года.
Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.4

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.3 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.01.2013г.).
- 1.4 Реквизиты договора управления: договор от «21» января 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.5 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 14%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 28
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2039,3 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1266,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 554,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3795 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 437

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	136913,04
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	126591,66
Процент оплаты от начисленной суммы	92,46

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	Начислено с учетом долга на 01.01.2023
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.4	72 177.55
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.6	10 424.01
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.16	50 626.82
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.22	10 464.38
Итого	143692,76

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	32143,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	63832,26	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4624,62	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2350,56	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1326,69	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	58601,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	17653,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	64969,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4776,06	1658087193 (ООО РПП»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	20620,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3639,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	10752	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	15389,46	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	23046,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	96733,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.			1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.			1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 477578,68 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	554,6	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	487,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	2016,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	487,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	2016,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	415,0	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.
18	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.
19	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ,

	ОДИ				связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
22	Ремонт и проверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Проверка 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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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.
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	По мере необходимости. Еженедельно.	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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
-------	-----------	--------------------------	---	--------------------------------	--------------	------------

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	53740,23	
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	61021,97	
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	218193,64	
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	52176,46	

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»	114572,61	104385,18	114762,2	104385,18
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	218193,64	203371,13	218193,64	203371,13
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	52176,46	49665,94	52176,46	49665,94

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	96733,56	92197,46	

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

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

Отчет составлен: «25» 02 2013 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.53

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 10.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «10» апреля 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.53
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7436 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2022,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1563,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 285,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1874 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2927

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	213722,89
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	212758,19
Процент оплаты от начисленной суммы	99,55

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 на 01.01.2023 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.10(ПОМ.8)	2 034.29
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.12	19 939.17
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.18	10 068.43
Итого	32041,89

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37214,59	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	74206,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5353,87	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2721,58	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	902,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67847,19	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	11733,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75219,8	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5529,75	1658087193 (ООО

			РПП»)
10.	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	59421,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	55208,33	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23873,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4231,10	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	14632,53	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	35280	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	14078	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17892,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26682,11	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111995,54	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 644021,01 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	285,4	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	324,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	974,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	324,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	812,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	812,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	306,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км.

					Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний

					счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	110892,85	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	32013,66	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	51299,21	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	297262,75	
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	198517,28	
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	60722,96	

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»	83312,87	79821,85	83312,87	79821,85
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	408155,6	373613,44	408155,6	373613,44
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	198517,28	196743,16	198517,28	196743,16
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	60722,96	60348,36	60722,96	60348,36

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 на начало отчетного периода

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111984,48	112984,48	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий



/Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.54

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.12.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» декабря 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.54
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7496 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2001,4 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1545,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 167,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2079 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2974

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	213584,77
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	207400,03
Процент оплаты от начисленной суммы	97,10

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 на 01.01.2023 г.
Ул.Солнечная д.54 пом.18	14822,58
Ул.Солнечная д.54 пом.21	8446,17
Ул.Солнечная д.54 пом.19	27199,45
Ул.Солнечная д.54 кв.1	113698,88
Ул.Солнечная д.54 кв.4	38606,23
Ул.Солнечная д.54 кв.20	15408,71
Итого:	218182,02

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37190,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73855,51	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5350,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2719,60	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	965,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67803,31	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	10701,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75171,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5526,06	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	59382,58	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	55172,66	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23858,23	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4210,68	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	12285,93	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11518,07	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17799,90	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26664,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111923,63	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 635700,01 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	167,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	226,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1053,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	226,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	953,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	953,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	226,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	125226,78	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	соответствует	54556,74	

			постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо- отведение 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	71184,76	
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	295210,88	
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	257987,69	
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	58843,41	

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

№ п/п	Вид коммунально й услуги	Поставщик	Начислено поставщиком в УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственника ми в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	125741,5	116057,23	125741,5	116057,23
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс ервис»	420437,66	388372,99	420437,66	388372,99
3	Электроэнергия	АО «Татэнергооб ыт»	257987,69	221478,68	257987,69	221478,68
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	58843,41	58546,23	58843,41	58546,23

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111923,63	109791,47	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий



/Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.55

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29.03.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «29» марта 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.55
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7436 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2019,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1560,7 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 177,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2820 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2926

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	214400,23
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	210065,15
Процент оплаты от начисленной суммы	97,98

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 на 01.01.2023 г.
Ул.Солнечная д.55 пом.16	11393,48
Ул.Солнечная д.55 пом.11	9639,62
Итого:	21033,1

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37320,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	74113,13	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5369,22	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2729,10	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	888,19	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	68039,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13112,6	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75433,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5545,43	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	59589,65	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

11.	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	55364,70	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23941,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4225,56	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	14304	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	13434	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17879,65	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26766,39	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	112349,66	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 644005,55 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	177,6	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				3 суток. в теплое время ежедневно	
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	524,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1720,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	524,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1032,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1032,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	500,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи

	системы				недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.

26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с

					креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	103319,91	
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	36461,46	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	соответствует	54825,71	

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	314604,7	
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	247348,38	
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	58718,83	

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»	91287,17	82470,7	91287,17	82470,7
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	417924,61	411317,62	417924,61	411317,62
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	247358,38	231367,47	247358,38	231367,47
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	58718,83	58493,39	58718,83	58493,39

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	112313,76	111012,78	

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

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

Отчет составлен: «25» 02 2023 года.

Управляющий  /Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.56

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.12.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» декабря 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.56
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7600 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2019,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1541,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 174,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2587 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 3448

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	212751,06
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	210006,6
Процент оплаты от начисленной суммы	98,71

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 на 01.01.2023 г.
Ул.Солнечная д.56 пом.8	11857,05
Ул.Солнечная д.56 кв.9	90159,10
Ул.Солнечная д.56 кв.13	6676,78
Ул.Солнечная д.56 кв.17	8147,51
Итого:	116840,44

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37045,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73566,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5329,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2709	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1380,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67538,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13990,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74877,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5504,34	1658087193 (ООО РПП»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации	59150,70	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

	оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием		
11.	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	54957,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23765,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4019,64	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	13056	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12240	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17736,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26560,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	111486,96	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 638515,47 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	174,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.

5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	450,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1561,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	250,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1461,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1461,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	226,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.

19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное

					место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от

					накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	103513,03	
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	38240,22	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	54977,79	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	356059,18	
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	183199,12	
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	53891,81	

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»	93218,01	91040,45	93218,01	91040,45
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	459572,21	416142,1	459572,21	416142,1
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	183199,12	178663,44	183199,12	178663,44
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	53891,81	50222,96	53891,81	50222,96

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	111486,96	111196,50	

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: «25» 02 2023 года.

Управляющий



/Мелешин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.57

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29.03.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «29» марта 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.57
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7437 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1744,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1559,6 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 176,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- 106,3 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 133,2 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1701 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2796

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	210501,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	202425,35
Процент оплаты от начисленной суммы	96,16

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 на 01.01.2023 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ д.57 пом.16	10053,99
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 57 кв.6	29581,72
Итого:	39635,71

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36654,03	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	72789,18	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5273,34	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2680,83	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	740,51	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	66824,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	8668,57	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	74086,21	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5446,20	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	58525,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

11.	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	54376,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23513,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4150,15	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	14816	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	13898	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17552,82	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26283,19	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	110307,06	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 630185,32 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	176,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток.	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				<i>в теплое время ежедневно</i>	
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	352,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	773,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	352,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	773,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	773,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	334,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.

26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с

					креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	82203,44	
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	36001,24	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	51288,91	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	317704,28	
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	262020,77	
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	78208,13	

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»	92439,96	79032,68	92439,96	79032,68
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	399907,72	360169,87	399907,72	360169,87
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	262020,77	254980,22	262020,77	254980,22
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	78208,13	77630,65	78208,13	77630,65

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	110307,57	107088,07	

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: « 25 » 02 2023 года.

Управляющий



/Догинов А.В./

Клепачев А.В.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.58

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.12.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» декабря 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.58
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 10425 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2826,0 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2122,2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 315,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2673 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2968

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	295224,7
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	290048,56
Процент оплаты от начисленной суммы	98,25

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 на 01.01.2023 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.6	6628,01
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 пом.7	17533,93
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.10	34446,07
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.19	8229,07
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 пом.23	8102,01
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.35	8436,76
Итого:	83375,85

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51404,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	102085,69	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7066,94	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3650,56	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1696,34	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	93720,26	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	18116,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	103904,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7638,45	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	82080,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	76261,97	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	32977,49	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5820,58	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	18838,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	17661	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24626,21	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36856,01	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	154702,07	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 906308,43 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	315,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	346,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1639,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	346,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1619,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1619,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	296,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км.

					Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний

					счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	206777,85	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	77733,06	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	107310,28	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	468080,89	
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	315473,19	
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	87305,59	

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»	185043,34	175627,45	185043,34	175627,45
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	674858,74	614934,12	674858,74	614934,12
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	315473,19	305411,7	315473,19	305411,7
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	87305,59	87537,62	87305,59	87537,62

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	154629,42	153396,35	

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: «25» 02 _____ 2023 года.

Управляющий



~~Дегинев А.В.~~

Клепачев А. В.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.59

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 28.02.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «28» февраля 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.59
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7457 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1728,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1557,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц – 176,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- 106,6 кв. м
23. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 103,5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1622 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2797

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	219379,44
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	211961,74
Процент оплаты от начисленной суммы	96,62

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 на 01.01.2023г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 пом.5	10100,32
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 пом.9	6625,16
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.14	12653,05
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 пом.16	22317,66
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.19	14487,68
Итого:	66183,87

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37236,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	73946,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5357,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2723,34	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	674,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	67886,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	7928,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75263,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5532,90	1658087193 (ООО РПП»)

10.	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	59455,26	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	55240,26	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	23887,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4216,08	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	14208	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	13320	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17827,98	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26697,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	112060,92	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 637061,88 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	177,2	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	296,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	750,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	296,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	426,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	426,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	248,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного

					снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
24	Испытание системы центрального отопления		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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний

					счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	125885,62	
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	42224,15	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	соответствует	67247,28	

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	279112,15	
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	208656,01	
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	68843,62	

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»	109471,43	115806,5	109471,43	115806,5
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	404997,77	392384,37	404997,77	392384,37
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	208656,01	228947,42	208656,01	228947,42
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	68843,62	67897,92	68843,62	67897,92

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

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

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

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

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	112060,92	112261	

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

 /Логинов А.В./
Иванов А.В.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.60

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.12.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» декабря 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.60
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки ____2013____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: ____5____
10. Наличие подвала: ____есть____
11. Наличие цокольного этажа: ____нет____
12. Наличие мансарды: ____нет____
13. Наличие мезонина: ____нет____
14. Количество квартир: ____40____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется _____
18. Строительный объем 10626 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: ____2835,0 кв. м____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) ____2110,1 кв. м____
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) ____-- кв. м____
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) ____-- кв. м.____
20. Количество лестниц ____2 шт.____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) ____332 кв. м____
22. Уборочная площадь общих коридоров ____-- кв. м____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2554 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2964

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	291294,78
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	283795,25
Процент оплаты от начисленной суммы	97,43

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 на 01.01.2023 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.11	8593,21
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.20	113177,42
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.21	71520,73
Итого:	193291,36

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	50722,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	100727,21	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	6972,17	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3601,26	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2273,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	92472,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	21292,97	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	102521,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7536,84	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	80988,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

11.	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	75246,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	32538,78	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5743,13	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	17120	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	16050	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24284,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36366,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	152645,40	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 896303,48 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	332,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток.	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				<i>в теплое время ежедневно</i>	
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	351,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	1515,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	351,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1443,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1443,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	301,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.

26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с

					креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	217075,49	
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	76989,69	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	соответствует	108328,92	

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	491920,83	
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	259059,16	
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	88654,71	

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»	185318,61	175623,15	185318,61	175623,15
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	708996,32	653602,74	708996,32	653602,74
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	259059,16	260367,22	259059,16	260367,22
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	88654,71	89886,48	88654,71	89886,48

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	152645,40	150106,61	

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: «25» 02 2013 года.

Управляющий



/Догинев А.В./

Мелевский А.В.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.61

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 28.02.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «28» февраля 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.61
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 11%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем 7395 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1742,0 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1568,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -- кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 177,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- 107,0 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 134,3 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1699 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2798

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	215070,59
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	216202,7
Процент оплаты от начисленной суммы	100,53

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 на 01.01.2023г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 пом.16	5302,74
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 пом.23	5466,57
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 пом.17	11763,41
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.4	15012,45
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 пом.6	5846,57
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.15	17370,53
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 пом.20	32000,98
Итого:	92763,25

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37442,78	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	74358,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5387,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	2738,23	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	730,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	68264,82	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	9614,10	1657124212 (ООО «УК

			«ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	75683,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5563,62	1658087193 (ООО РПП»)
10.	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	59786,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
11.	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	55548,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	24020,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4239,53	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	13856	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12998	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17914,47	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26849,59	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	112696,64	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого : 641293,24 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	177,2	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	328,0	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
8	Уборка мусора с газона	м2	795,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	328,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	795,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	795,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	304,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена

					люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	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	101315,48	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	соответствует	39790,14	

			постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо- отведение 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	59149,71	
4	Отопление	Январь 2022 г. – Декабрь 2022 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	313124,45	
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	223938,19	
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	49756,82	

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

№ п/п	Вид коммунально й услуги	Поставщик	Начислено поставщику м УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственника ми в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	98939,85	102553,96	98939,85	102553,96
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс ервис»	414439,93	393088,24	414439,93	393088,24
3	Электроэнергия	АО «Татэнергооб ыт»	223938,19	240242,03	223938,19	240242,03
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	50351,60	48319,70	50351,60	48319,70

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 на начало отчетного периода:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	112680,82	114654,32	

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

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

Отчет составлен: « 15 » 02 2023 года.

Управляющий



/Дегтярев А.В./

Шелепешев А.В.