

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Космонавтов, д. 61Б

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06.04.2015г.
1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 28 июля 2016 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от 28.07. 2016г. № б/н.
Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г.Казань, ул. Космонавтов, д. 61Б
3. Серия, тип постройки: монолит
4. Год постройки 2016
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 10%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 20
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 162
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы – 2
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем - 38091 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками – 10275,5 кв.м.
 - б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 7384,9 кв.м.
 - в) жилых помещений (общая площадь квартир) – 7179,8 кв. м
 - г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 873,4 кв.м.
 - д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 2017,2 кв. м.
20. Количество лестниц – 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 218,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров – 834,5 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 10320 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:050152:103

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Пазогребневые плиты, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	удовлетворительное
Отделка	Штукатурка, окраска, декоративная	удовлетворительное

внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Вентилируемый фасад, утеплитель. газобетон	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным пробуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	ООО «Теплоснабсервис »	удовлетворительное
Крыльца	Напольные плиты, двери стальные	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1224907,62
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1185431,26
Процент оплаты от начисленной суммы	96,7

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг, руб.		
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.7	24466.03	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.63	233.62
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.10	6.5	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.67	1379.19
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.21	79.13	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.75	2799.85
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.24	3569.34	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.77	2633.29
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.28	8174.66	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.91	20555.36
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.30	1002.77	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.93	4683.58
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.33	207.45	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.100	3043.77
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.37	10500.58	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.102	9386.04
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.39	50.04	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.107	24011.32
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.41	0.9	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.111	7006.08
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.42	1506.77	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.129	24892.83
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.50	15642.03	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.130	193.18
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.61	6334.82	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.132	15852.35
		ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.134	14104.85

ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.136	3929.11
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.137	516.23
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.138	984.65
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.139	14332.44
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.141	874.31
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.151	22048.36

ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.154	3511.57
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.156	23667.7
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.157	2590.38
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.159	3444.37
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Б кв.1000	24787.66

ВСЕГО: 303003.11руб.

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	392238,90	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	202466,94	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	405732,66	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	14940,48	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	372483,54	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	57342,12	
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	412959,48	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	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	303094,68	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	131067,54	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
10.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	5803,35	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	77122,23	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
12.	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	377785,92	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	29394,12	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
14.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	150825,06	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
15.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	30358,50	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

16.	Техническое обслуживание домофонов	72284,82	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	615942,57	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 718585,89 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	216,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	2	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	834,5	1 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с почтовых ящиков	шт.	162	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с почтовых ящиков, в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	ж/д	1	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Подготовка зданий к праздникам	ж/д.	1	1 раз в год	Установка ёлки, украшение их гирляндами и игрушками. Проведение мероприятий
7	Складирование и отгрузка ГБО. Евроконтейнеры	шт.	7	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
8	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/д. конт. пл.	1 1	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
9	Подметание земельного участка в летний период	м2	647	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
10	Уборка мусора с газона	м2	108	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
12	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	7	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.

13	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	647	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
14	Автоматизированный полив газонов	м2	108	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
15	Стрижка газонов	м2	108	8 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
16	Подрезка кустов	шт.	130	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	2	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, чистка ливневых воронок	ж/д.	1	8 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Замена, ремонт укрепление оградительных столбиков	шт	8	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
20	Уборка придомовой территории и территории жилого комплекса механизированным способом	м2	647,1	ноябрь - апрель	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
21	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.
22	Ремонт, замена и укрепление дверей	шт.	19	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
23	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
24	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация

25	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
26	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
27	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	ИТП. Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	6	1 раз в год	Осмотр технического состояния дефлекторов, вентиляционных шахт
29	Проверка состояния оголовков вентиляционных каналов	ж/дом	1	2 раза в 1 год	Профилактическая очистка, смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления.
30	Обслуживание, ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	8	По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	6	1 раз в год. По мере необходимости	

					по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций	шт	2	2 раза в 1 год	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт, поверка приборов учета	шт	6	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей: - гидропромывка - осмотр	п.м	100	2 раза в год 1 раз в 2 месяца	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом шлагб	1 1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения,

					СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, обслуживание, замена аппаратов управления общего пользования ВРУ-0,4 кВ	шт	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	18	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	8	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.
39	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежесуточное	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей.. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирания дверей шахты автоматически и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на

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	782085.88	
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	309102,17	
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	420238,58	
4	Отопление	Январь 209 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1060534,74	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям по-	соответствует	810597,41	

			мещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	310809,34	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	883330,41	878898,95	883330,41	878898,95
2	ГВС и отопление	ООО «Ре-ГНефте-Торг»	1691923,79	1671802,07	1691923,79	1671802,07
3	Электроэнергия	АО «Тат-энергосбыт»	810597,41	810103,41	810597,41	810103,41
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	310809,34	312387,19	310809,34	312387,19

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 №5107 от 08.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: _____ руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	614140,22	601598,83	-----

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: « 01 » _____ 2023 года.

Управляющий _____ Шакиртурдинов Р. А.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Космонавтов, д. 61В

1. Основная информация

1.1 Отчетный период: 2022 год

1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06.04.2015г.

1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01 декабря 2015 года).

1.5 Реквизиты договора управления: договор от 01.12. 2015г. № б/н.

Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г.Казань, ул. Космонавтов, д. 61В

3. Серия, тип постройки: монолит

4. Год постройки 2015

5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа: 10%

7. Год последнего капитального ремонта: нет

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

9. Количество этажей: 20

10. Наличие подвала: да

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 162

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Офисы – 2

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет

18. Строительный объем - 33597 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 9396,6 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 7143,4 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 16266,50

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 26246,20 кв. м.

20. Количество лестниц – 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 214,8 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров – 829,6 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10320 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:050152:103

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Пазогребневые плиты, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	удовлетворительное
Отделка	Штукатурка, окраска, декоративная	удовлетворительное

внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Вентилируемый фасад, утеплитель. газобетон	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным пробуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	ООО «Теплоснабсервис»	удовлетворительное
Крыльца	Напольные плиты, двери стальные	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1153026,75
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1147660,21
Процент оплаты от начисленной суммы	99,5

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.		
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.5	3842.42	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.53	7851.32
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.6	3772.37	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.61	12020.71
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.11	12063.68	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.62	18285.75
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.15	3021.21	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.65	19413.03
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.19	2812.78	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.81	3217.33
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.22	2899.42	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.83	18668.1
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.26	21412.41	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.88	939
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.29	15394.32	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.89	2863.35
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.35	4560.14	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.99	12695.55
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.40	1416.68	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.104	481.89
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.41	6871.59	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.110	3735.95
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.43	10574.79	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.114	19860.11
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.47	413.98	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.116	19100.89
		ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.117	32403.08

ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.118	90.44
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.121	2879.37
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.122	23606.75
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.127	3808.44

ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.136	21830.71
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.139	4811.07
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61В кв.156	5042.8

ВСЕГО: 322661.43 руб.

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	368873,54	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	201429,29	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	381899,20	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	14048,00	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	350253,94	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	53920,38	
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	388874,46	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	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	285216,58	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	123408,96	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
10.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	4271,95	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	59011,37	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
12.	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	355526,75	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	27640,80	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
14.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	141957,72	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
15.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	28665,90	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
16.	Техническое обслуживание домофонов	66066,41	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	578271,08	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 3429336,33 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	214,8	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	2	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	829,6	1 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с почтовых ящиков	шт.	162	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с почтовых ящиков, в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	ж/д	1	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Подготовка зданий к праздникам	ж/д.	1	1 раз в год	Установка ёлки, украшение их гирляндами и игрушками. Проведение мероприятий
7	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	7	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
8	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/д конт.площ.	1 1	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
9	Подметание земельного участка в летний период	м2	1100	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
10	Уборка мусора с газона	м2	220	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Очистка урн	шт.	3	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
12	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	7	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
13	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1100	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
14	Автоматизированный полив газонов	м2	220	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
15	Стрижка газонов	м2	220	8 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.

16	Подрезка кустов	шт.	125	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	2	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/д.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Замена, ремонт, укрепление оградительных столбиков	шт	10	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
20	Уборка придомовой территории и территории жилого комплекса механизированным способом	м2	1100	ноябрь - апрель	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.
21	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.
22	Ремонт и укрепление дверей	шт.	19	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
23	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
24	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния
25	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
26	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	

					<p>подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
27	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
28	ИТП. Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	6	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
29	Проверка состояния оголовков вентиляционных каналов	ж/дом	1	2 раза в 1 год	Осмотр технического состояния дефлекторов, вентиляционных шахт
30	Обслуживание, ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	4	По мере необходимости	Профилактическая очистка, смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	6	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
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных	шт	2	2 раза в 1 год	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций под-

	станций				качки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	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.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей: - гидропромывка - осмотр	п.м	100	2 раза в год 1 раз в 2 месяца	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом шлагб.	1 1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратов управления общего пользования ВРУ-0,4 кВ	шт	1	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 освеще-

					ния. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	18	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	12	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.
39	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежесуточное	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей.. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запираания дверей шахты автоматически и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	846450,16	
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	302825,49	
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	485338,97	
4	Отопление	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1076670,53	
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	993376,48	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы	соответствует	362493,66	

			от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отхода- ми на террито- рии города Казани"			
--	--	--	---	--	--	--

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	964651,59	931044,47	964651,59	931044,47
2	ГВС и отопление	ООО «Ре-гНефте-Торг»	1762361,61	1733201,95	1762361,61	1733201,95
3	Электроэнергия	АО «Тат-энерго-сбыт»	993376,48	986081,45	993376,48	986081,45
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	362493,66	361401,63	362493,66	361401,63

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 №5107 от 08.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	580588,86	582236,51	-----

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: « 01 » / 03 2023 года.

Управляющий Шамсутдинов Р. А.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Космонавтов, д. 61Г

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2022 год
1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06.04.2015г.
1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01 декабря 2015 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от 01.12. 2015 г. № б/н.
Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г.Казань, ул. Космонавтов, д. 61Г
3. Серия, тип постройки: монолит
4. Год постройки 2015
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 10%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 20
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 162
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы – 2
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем - 33968 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 9389,3 кв.м.
 - б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 7343,2 кв.м.
 - в) жилых помещений (общая площадь квартир) – 7141,5 кв. м
 - г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 461,1 кв.м.
 - д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1585,0 кв. м.
20. Количество лестниц – 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 216,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров – 838,6 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 10320 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:050152:103

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Пазогребневые плиты, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	удовлетворительное
Отделка	Штукатурка, окраска, декоративная	удовлетворительное

внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Вентилируемый фасад, утеплитель. газобетон	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным пробуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	ООО «Теплоснабсервис»	удовлетворительное
Крыльца	Напольные плиты, двери стальные	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1156779,14
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	11828874,97
Процент оплаты от начисленной суммы	102,2

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

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

3.4. Должники:

Адрес	Долг, руб.		
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.3	9073.35	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.77	8720.34
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.11	4998.41	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.84	675.63
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.21	6879.3	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.87	19543.62
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.25	4065.13	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.91	5352.56
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.27	10260.59	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.95	2195.04
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.37	145.32	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.104	366.67
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.40	2703.91	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.108	19.53
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.41	3794.51	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.115	9435.6
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.53	4863.53	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.119	4793.26
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.54	20054.01	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.120	198.5
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.63	2955.33	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.123	1932.38
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.69	23905.1	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.138	282.57
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.76	2751.43	ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.142	25549.01
		ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.143	3481.52

ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.156	6350.93
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.160	4641.6

ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.1001	7746.64
ул.КОСМОНАВТОВ УЛ дом 61Г кв.1002	8856.45

ВСЕГО: 206591.77 руб.

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

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

27	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	370422,80	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	213886,08	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	383165,84	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	14019,42	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	351765,88	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	54153,30	
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	389990,98	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	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	286235,84	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	123777,98	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
10.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	4322,79	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	62191,55	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
12.	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	356774,34	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	27759,70	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
14.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	142435,86	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
15.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	28669,88	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
16.	Техническое обслуживание домофонов	65211,42	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	580659,82	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 3455443,48 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 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	216,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	2	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	838,6	1 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с почтовых ящиков	шт.	162	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с почтовых ящиков, в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	ж/д	1	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Подготовка зданий к праздникам	ж/д.	1	1 раз в год	Установка ёлки, украшение их гирляндами и игрушками. Проведение мероприятий
7	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	7	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
8	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/д конт.площ.	1 1	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
9	Подметание земельного участка в летний период	м2	1200	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
10	Уборка мусора с газона	м2	220	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Очистка урн	шт.	3	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
12	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	4	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
13	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	120	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
14	Автоматизированный полив газонов	м2	220	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
15	Стрижка газонов	м2	220	8 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
16	Подрезка кустов	шт.	125	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
17	Очистка и текущий ре-	шт.	2	1 раз в год	Очистка территории детских и

	монт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства				спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/д.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Замена, укрепление оградительных столбиков	шт	8	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.
20	Уборка придомовой территории и территории жилого комплекса механизированным способом	м2	1200	ноябрь - апрель	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.
21	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.
22	Ремонт и укрепление дверей	шт.	19	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
23	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
24	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение
25	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	
26	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	

					<p>ние 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>
27	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	нет	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
28	ИТП. Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	6	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
29	Проверка состояния оголовков, вентиляционных каналов	ж/дом	1	2 раза в 1 год	Осмотр технического состояния дефлекторов, вентиляционных шахт
30	Обслуживание, ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	5	По мере необходимости	Профилактическая очистка, смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	8	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
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций	шт	2	2 раза в 1 год	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испыта-

					нию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	6	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей: - гидропромывка - осмотр	п.м	100	2 раза в год 1 раз в 2 месяца	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратов управления общего пользования ВРУ-0,4 кВ	шт	1	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и

					розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	18	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	9	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.
39	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежесуточное	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей.. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	834752,17	
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	280917,18	
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	452429,69	
4	Отопление	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	991385,03	
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	819790,43	
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	361804,46	

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 «Водокана»	903772,74	904304,12	903772,74	904304,12
2	ГВС и отопление	ООО «ТРЕ-ГНефте-Торг»	1655711,33	1634033,00	1655711,33	1634033,00
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	819790,43	764462	819790,43	764462
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	361804,46	360598,24	361804,46	360598,24

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 №5107 от 08.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: _____ руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	580659,82	600314,89	-----

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: « 01 » 03 2023 года.

Управляющий Шамсутдинов Р.А.