

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис +»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ, село Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиренева д.№ 2

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис +»
 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015 г.
 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2016 года).
 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «15» марта 2016 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: Усады, ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 2
 3. Серия, тип постройки: _____
 4. Год постройки: 2015 г.
 5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
 6. Степень фактического износа: 8 %
 7. Год последнего капитального ремонта: _____
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
 9. Количество этажей: 5
 10. Наличие подвала: нет
 11. Наличие цокольного этажа: есть
 12. Наличие мансарды: нет
 13. Наличие мезонина: нет
 14. Количество квартир: 80
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 47
 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
 18. Строительный объем: 18935 куб. м
 19. Площадь:
 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4773 кв.м
 б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3523 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: 4 шт.
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 437 кв. м
 22. Уборочная площадь общих коридоров: 132 кв. м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б постройки на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка		хорошее
внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим побуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

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	425638,47
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	459875,34
Процент оплаты от начисленной суммы	108

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 01.01.2020
ул. СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв 41	20 873 97
ул. СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 2 кв 80	36 846 33

ВСЕГО: 57 720,30 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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	99506,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	136987,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	12765,18	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дератизация (дезинсекция)	7585,56	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Химчистка ковров в целях содержания общего имущества	2203,39	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	120477,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20330,75	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	13609,47	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	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	135203,24	1657113034 (ООО "СервисПро")
10.	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 расхода тепла	110660,44	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	43675,32	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	10123,72	1658193064 (ООО «ГЖС»)™
13.	Техническое обслуживание домофонов	42070	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	54090	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	128950,99	1655258891 (Фонд ЖСК №1)
16.	Механизируемая уборка	114230,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Электроснабжение систем наружного освещения	63740,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Охрана	263897,45	1660302105 (ООО «ДЕГИС»)™

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

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	периодичность	Состав выбит
---	--------------------	----------	--------	---------------	--------------

п/п	(услуги)				
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа	м2	132	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 кабины лифтов	шт.	нет	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	132	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протарка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон. Открывание рамы. Мытье рамы, сткося. 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, потолочных ящиков
6	Складирование и отгрузка ТКО. Евроконтейнеры	шт.	12	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
7	Дезинфекция, дезинсекция помещений МОП	шт.	5	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	20	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	40	1 раз в год	Подвязка и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	10	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

18	Сборка и монтаж кровли, обшивки кровли	с	шт.	4	10 раз в год	После зимы поскон Скашивание кровли, сборка и монтаж кровли.
19	Обработка фасадов	п.м.		200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов краски в один или два слоя (после высыхания первого слоя).
20	Установка ограждающих конструкций	шт.		нет	1 раз в год	Монтаж на высоте ограждающих конструкций с применением электрических инструментов, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов, ключей.
21	Уборка придомовой территории и территории жилых комплексов механизированным способом	м2		3000	по мере необходимости	Механизированное удаление мусора и снега с территории. Стрижка газона с помощью газонокосилки. Подметание территории с помощью снегоуборочной машины. Перевозка мусора в контейнер. Перевозка снега в автосамосвалах. Перевозка мусора в мусоропроводы в пределах участка до 1 км. Транспортировка собранного мусора до мест его свалки.
22	Консервация, расконсервация и ремонт инженерных систем	шт.		1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление списка дефектов. Проведение необходимых ремонтных работ. Осуществление сети трубопроводов сжатого воздуха, подготовка к хранению устройств управления системой автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Замена поврежденной системы. Очистка рабочих частей устройств от твердых включений, а также обильная промывка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление кровли	шт.		5	1 раз в год	Снятие черновой кровли; регулировка кровли; регулировка или замена деревянных реек; замена ламинированной кровли.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОВиК	ж.дом			ежегодно	Принятие и регистрация заявок жильцов, выявление их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения.
25	Регулировка системы центрального отопления	шт.			1 раз в год	Укрепление труб и арматура 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, регулирующей и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния насосов и прокладок, подготовка для химической обработки, расширения баков. Составление списка недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением.
26	Проверка систем центрального отопления	шт.			1 раз в год	
27	Испытание систем центрального отопления	шт.			1 раз в год	

					<p>беспроводу. 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. Испитание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опросовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	4	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
29	Проверка коллективных приборов учета. Ремонт теплового узла	шт	4	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, кранов. Снятие и запись показаний 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 в счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	км	23	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с установкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка колодца.</p>
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	6	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверка и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе.</p>
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	4	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.л. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.</p>
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	<p>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)</p>

					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.				Наружный осмотр колодез и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодез.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаум, ворота, система пожаротушения	шт	1	Ежегодно	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, управления воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования.	шт		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 узких щитков	шт	13	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щита. Проверка работы щита.
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования.	шт		По мере необходимости. Ежегодно	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Вин-

	них и уличного освещения		14		<p>мывание панелей электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.</p>
39.	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	5	По мере необходимости, 2 раза в год	<p>Осматривать объекты наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принять меры 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 электроосвет, оборудования и сооружений, устранение повреждений электроосвет, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.</p>
40.	Техническое обслуживание лифтов	шт.		В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Ежедневное обслуживание	<p>Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех групп. 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: затирания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверки действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма конечного выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.</p>

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

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

№ 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	181525,11	
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	158227,4	
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	143147,84	
4	Отопление	Январь 2019 г. – Декабрь 2018 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.06.2011 № 354	соответствует	487178,07	
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	344332,86	
6	Обращение в ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы	соответствует	107055,92	

			от 17 июня 2017 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отхода- ми на территории города Казани"			
--	--	--	--	--	--	--

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	301375,24	301375,24	253198,05	269485,26
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	668703,18	668703,18	681835,07	847667,99
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	344332,86	311042,48	274811,34	272240,98
4	ТКО	ООО «УК «ГДКХ»	107055,92	107055,92	107055,92	94460,30

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 Лаишевского р-на №4231 от 01.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 76714,43 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	108746,74	76714,43	----

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 » « 01 » 2020 года

Управляющий _____ Мустакимов М.Р.



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ, село Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д. № 3

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015 г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01 октября 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «01» октября 2016 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: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д. № 3
- 3. Серия, тип постройки: _____
- 4. Год постройки: 2016 г.
- 5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
- 6. Степень фактического износа: 7 %
- 7. Год последнего капитального ремонта: _____
- 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
- 9. Количество этажей: 5
- 10. Наличие подвала: есть
- 11. Наличие цокольного этажа: _____
- 12. Наличие мансарды: нет
- 13. Наличие мезонина: нет
- 14. Количество квартир: 60
- 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
- 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
- 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
- 18. Строительный объем: 14686 куб. м
- 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкабами, коридорами и лестничными клетками: 250 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2620 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 – 3шт.
- 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 190 кв. м
- 22. Уборочная площадь общих коридоров: _____ кв. м
- 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв. м.
- 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б конструкция на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
внутренняя	кирпич	хорошее
наружная	ОАО «Таттелеком»	хорошее
телефонные сети и оборудование	противопожарная	хорошее
сигнализация	нет	хорошее
лифт	С механическим пробуждением	хорошее
вентиляция (другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-шлак	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	280478,76
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	281079,3
Процент оплаты от начисленной суммы	100,2

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. на 01.01.2020
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв 4	34 318 43
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв 51	29 278 59
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 3 кв 55	38 008 15

ВСЕГО: 101 601,17 руб

ВСЕГО:

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 придомовых мест общего пользования	65562,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	90258,81	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	8525,88	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дератизация (дезинсекция)	1998,84	1658152477 ООО Мангуст Д
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2352,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
6.	Управление жилищным фондом	79380	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
7.	Электрообслуживание в целях содержания общего имущества	31167,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	89671,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем электрообслуживания и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	89082,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
10.	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	72912,36	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электрообслуживания и электроборудования	28812,36	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	6762,12	1658193064 (ООО «ЛТЭС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	25200	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
14.	Содержание общедомовой сети ТД-проект	32400	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	71663,30	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	75263,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
17.	Электрообслуживание систем наружного освещения	38174,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
18.	Охрана	175175	1650302105(ООО «ЛПТЭС»)

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 имуще-

№ 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	190	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.	нет	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	190	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло мыльного раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	2	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
7	Дезинфекция, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, клещей и клошей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2.	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка ури	шт.	3	1 раз в сутки	Очистка ури от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и отгрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	15	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и паросил	шт.	43	1 раз в год	Подножка и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестница во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	8	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт при поломке элементов благоустройства

					устройства, их окраска. Заполнение несепанцы песком
18	Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек	шт.	5	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыши.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка ограждающих столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкеры ограждающих столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключом.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегоподручника у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до места его завала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Затуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	3	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ждом		ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения.
25	Регулировка системы центрального отопления			1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Промывка системы центрального отопления			1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
27	Испытание системы центрального отопления			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 привалоподетяжек для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных

					нием. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка краев для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиль к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	км	21	по мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка септика.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	4	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, краев. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промывание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	6	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки: регулировка, наладка, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. По-оских повреждений. Визуальная верка 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 водозаборной арматуры (герметичность,

					<p>перекрестия 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.</p>
34	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей.				<p>Наружный осмотр колодез и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодез.</p>
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	2	Ежедневно	<p>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 целесообразной, 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.</p>
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт		По мере необходимости. 2 раза в год	<p>Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат-выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).</p>
37	ТО этажных щитков	шт	15	2 раза в год По мере необходимости.	<p>Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка.</p>
38	Ремонт, замена осветительных приборов жилого дома	шт	1	По мере необходимости. Ежедневно	<p>Замена перегоревшей лампы. Снятие патрона. Выкручивание из патрона</p>

	щевный общедо пользования и уличного освещения			недельно.	перегоревшей электролампы. Замена новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	5	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 дегоревших светильников, повреждений и т.д. Проверка светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.		В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка тросовых талейных 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 резерва электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: закрывания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма контактного выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта во 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

ГО 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	174363,49	
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	95920,27	
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	84034,25	
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	382291,38	
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	196934,4	
6	Обращение	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	-----	

ние с ТКО	городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"
-----------	---

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водосотведение	МУП «Водоканал»	179954,52	179954,52	183564,51	220800,38
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	556654,87	556654,87	554809,83	740800,14
3	Электроэнергия	АО «Татанергосбыт»	193934,4	176870,4	172392,8	171827,25
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	76058,49	76058,49	75058,49	64421,91

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 Лаишевского р-на №1835 от 01.07.2019г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 50273,08 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	71663,80	50273,08	

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: « 15 » 01 2020 года.

Управляющий _____ Мустакимов М.Р.



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ. село Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д. № 4

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015 г.
1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2016 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от 15 марта 2016 года № б/н
1.6 Срок действия договора управления: _____

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д. № 4
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2015 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 8 %
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: есть
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 47
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 18941 куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 4778 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3526 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: 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 437 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 134 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рудонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка		хорошее
внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим побуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электрообеспечение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльцо	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

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	431387,03
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	456493,42
Процент оплаты от начисленной суммы	106

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 01.01.2020
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.17	45 934,91
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.22	42 652,15
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.41	63 463,15
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв.65	56 188,90

ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв. 77	79 808,88
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 4 кв. 80	31 278,50

ВСЕГО: 321 194,53 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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	100837,83	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	138820,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание инженерных площадок	13115,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дератизация (дезинсекция)	7686,84	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2264,51	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
6.	Управление жилищным фондом	122089,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	19895,75	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	137919,71	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективами (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	137012,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективами (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расхода тепла	112141,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	44313,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	10315,20	1658193067 (ООО «ГЖС»)»
13.	Техническое обслуживание домофонов	43260	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	55620	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	110221,34	1655258891 (Фонд ЖКСХ РТ)
16.	Механизированная уборка	115759,43	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
17.	Электроснабжение систем наружного освещения	65332,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
18.	Охрана	269426,38	1660302105 (ООО «ЛЕГИС»)»

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	132	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.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабин лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	132	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	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.
6	Складирование и отгрузка ТКО. Евроконтейнеры	шт.	12	при температуре 5° и ниже 1 раз в 3 суток. в теплые время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
7	Дезартизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	5	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и подгрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега двужком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизирующая полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизирующая поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	36	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и сучьев	шт.	74	1 раз в год	Подноска и установка стремянок. Выпечка ветвей. Полное лестнички

					во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
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. Защитные песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	4	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбивание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт.	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключом.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	к2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улицы. Сбрасывание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Перезезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Перезезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых налосней, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ходом		ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления			1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Промывка системы центрального отопления			1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
27	Испытание системы центрального отопления			1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запор-

					<p>состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков.</p> <p>Составление описи недостатков.</p> <p>Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение планта к трубопроводу. Отсоединение планта от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	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>
29	Проверка коллективных приборов учета. Ремонт теплового узла	шт	5	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 опорожнения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Залуск воды с общего вентилля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	6	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка колодца.</p>
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	8	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе.</p>
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	5	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки: регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.</p>
33	Ремонт и замена приборов	шт		По мере необ-	Визуальное определение механиче-

	ров учета		3	кодимости. По- верна 1 раз в 6 лет.	ских повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нару- шения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водоза- порной арматуры (герметичность перекрывания потока воды вентильми) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка филь- тра от накипи (отложений). Устано- вка фильтра для очистки воды с кре- лением резьбовых соединений. За- пуск воды с общей задвижки к сче- тику воды. Проверка работы счетно- го механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслужива- ние внешних канализиру- ющих сетей.				Наружный осмотр колодез и само- тельных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов ме- ханическим и гидравлическим спосо- бом. Очистка колодез.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигна- лизация, СКД, шлагбау- мы, ворота, система по- жаротушения	шт	2	Ежедневно	Обслуживание системы автоматиче- ского управления, обеспечения без- опасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка со- ответствия установок пожарной ав- томатики, в том числе их электриче- ских и иных параметров проекту и требованиям технической докумен- тации. Выявление и устранение при- чин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация стано- вится невозможной или нецелесооб- разной, путем проведения освиде- тельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживае- мых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилакти- ческих осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в систе- мах пожаротушения, СКД, дымоуда- ления, управлении воротами и шлаг- баумами.
36	Ремонт, замена аппарату- ры защиты, контроля и управления общего поль- зования	шт		По мере необ- ходимости. 2 ра- за в год	Замена вышедших из строя электро- установочных изделий (авто- мат.выключатели, ФР, датчики дви- жения). Снятие выключателя с отсо- единением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освеще- ния. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополни- тельная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полу- ченных показаний).
37	ТО осветительных	шт		2 раза в год	Снятие вышедших из строя. Оценка состо-

				По мере необходимости.	от пыли. Протяжки контактных соединений. Протирка ящика. Проверка работы щетки
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	5	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осматривать объекты 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.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт		В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка задоров 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: закрывания 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 08.05.2011 № 354	соответствует	194714,11	
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 08.05.2011 № 354	соответствует	148354,32	
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 08.05.2011 № 354	соответствует	137615,96	
4	Отопления	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 08.05.2011 № 354	соответствует	358826,41	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 08.05.2011 № 354	соответствует	244727,02	

			жденные 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	102118,21

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»	285970,28	285970,28	273568,97	267348,76
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	583540,52	583540,52	673960,37	851344,03
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	244727,02	222085,26	209850,11	212023,87
4	ТКО	ООО «УК «П-КХ»	102118,21	102118,21	102118,21	82937,35

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 Лаишевского р-на №4231 от 01.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 70865,93 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	110221,34	70865,93	-----

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 » _____ 01 _____ 2020 года.

Управляющий _____ Мустахимов М.Р.



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ. Усады ЖК «Южный парк» ул.Сиреневая д.№ 6

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2016 года).
 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «15» марта 2016 года № б/п _____.
 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: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 6
 3. Серия, тип постройки: _____
 4. Год постройки: 2015 г.
 5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
 6. Степень фактического износа: 8 %
 7. Год последнего капитального ремонта: _____
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
 9. Количество этажей: 5
 10. Наличие подвала: нет
 11. Наличие цокольного этажа: есть
 12. Наличие мансарды: нет
 13. Наличие мезонина: нет
 14. Количество квартир: 60
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
 Офисы: 47
 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
 18. Строительный объем: 18938 куб. м
 19. Площадь:
 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 4776 кв.м
 б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3523 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 – 6 шт.
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 438 кв. м
 22. Уборочная площадь общих коридоров: 136 кв. м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б конструкции на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка		хорошее
внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция (другое)	С механическим пробуждением	хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полипропиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

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	425341,31
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	472596,74
Процент оплаты от начисленной суммы:	111

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 01.01.2020
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 6 кв 13	48 723,68

ВСЕГО: 48 723,68 руб.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержа-

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	99424,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	136876,32	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	12929,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	7580,40	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2233,83	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	120378,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроосвещение в целях содержания общего имущества	20665,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	135986,39	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	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	135092,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
10.	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 расхода тепла	110570,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроосвещения и электроборудования	45692,84	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	10254,60	1658193064 (ООО «ГЖС»)»
13.	Техническое обслуживание домофонов	43260	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	55620	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	108227,95	1655258891 (Фонд ЖСКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	114137,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Электроосвещение систем наружного освещения	65532,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Охрана	26365,10	1660302105(ООО «ЛЕГИС»)»

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
-------	------------------------------	--------	----------------------	--------------

	ние лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа		132	[кроме воскресных и праздничных дней] 3 раза в неделю	ных общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	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	132	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	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, стационарных приборов, шкафов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	2	при температуре 5° и ниже – 1 раз в 5 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
7	Дезинфекция, дезинсекция помещений МОП	шт.	4	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, клещей и насекомых
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	35	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	32	1 раз в год	Подвязка и установка стремялки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	12	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	шт.	1	10 раз в год	Скапывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	н.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка ограждающих столбиков	шт	нет	1 раз в год	Монтаж на анкера ограждающих столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключом.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м ²	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сбрасывание снега сквалом с одновременным подметанием. Установка снегоподдувателя у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до места свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	3	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	здом		ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причины и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировки системы центрального отопления			1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
26	Промывка системы центрального отопления			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 тру-
27	Испытание системы центрального отопления			1 раз в год	

					<p>трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулировании	шт		1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
29	Проверка коллективных приборов учета. Ремонт теплового узла	шт		1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показаний 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 теплопоставляющую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	шт	40	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка колодца.</p>
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	5	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена загвоздок, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промывание и установка прибора на место. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе.</p>
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	3	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки: регулировке, смазке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.</p>
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт		По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	<p>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).</p>

					воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей водоводки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.				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 аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт		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	20	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 пользова-	шт	4	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Выбрасывание из патрона перегоревшей электролампы. Выи-

					новка плафона. Проверка работы электрод лампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	3	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.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.		В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Ежедневное обслуживание	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров лезвий 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: закрывания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевых выключателей. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.

8. 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

8.1. 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	164435,38	
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	136052,11	
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	127206,66	
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	455988,09	г.
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	218876,14	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы	соответствует	100554,39	

			№ 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"			
--	--	--	---	--	--	--

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	263258,77	283258,77	237140,68	226889,14
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	620423,47	620423,47	602960,8	755156,7
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-обьт»	218876,14	204379,9	184078,37	178345,33
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	100554,39	100554,39	100554,39	87179,84

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 Лаишевского р-на №4231 от 01.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 77178,74 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	108227,95	77178,74	_____

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 » 01 2020 года.

Управляющий _____ Мустахимов М.Р.



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ. село Усады ЖК « Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 8

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2016 года).
 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «15» марта 2016 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: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№8
 3. Серия, тип постройки: _____
 4. Год постройки: 2015 г.
 5. Степень износа по данным государственного технического учета:
 6. Степень фактического износа: 8 %
 7. Год последнего капитального ремонта: _____
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
 нет
 9. Количество этажей: 5
 10. Наличие подвала: нет
 11. Наличие цокольного этажа: есть
 12. Наличие мансарды: нет
 13. Наличие мезонина: нет
 14. Количество квартир: 80
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
 Офисы: 47
 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: 18936 куб. м
 19. Площадь:
 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 478 кв. м
 б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3526 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 – 6 шт.
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 439 кв. м
 22. Уборочная площадь общих коридоров: 136 кв. м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв. м
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
внутренняя	Кирпич	хорошее
наружная		
телефонные сети и оборудование	ОАО «Гаттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим побуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полипропиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

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	426846,61
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	447624,85
Процент оплаты от начисленной суммы	105

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 01.01.2020
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 9 кв.50	53 073,75
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 9 кв.46	35 540,59

ВСЕГО: 71 614,14 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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	99729,02	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	137295,53	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	12969,78	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дератизация (дезинсекция)	7603,38	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2239,13	1637124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	120747,87	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	10127,71	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	136403,43	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	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	133506,17	1657113034 (ООО "СервисПро")
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем централизованного отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расхода тепла	110909,08	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	43826,93	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	10286,16	1658193064 (ООО «ГЖС»)»
13.	Техническое обслуживание дымоходов	43269,03	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	55631,61	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	108978	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)
16.	Механизированная уборка	114486,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Электроснабжение систем наружного освещения	65547,59	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Охрана	266472,26	1660302105 (ООО «ЛН ПС»)»

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	(услуги)				
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, вюжных 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа	м2	139	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов по всем помещениям общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабины лифтов	шт.	нет	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	139	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с контактов светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с контактов светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	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, столярных приборов, шкафов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	2	при температуре -5° и ниже - 1 раз в 3 суток в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
7	Дезинсекция помещений МОП	шт.	4	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезаемых частей.
15	Подрезка кустов	шт.	24	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	34	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	12	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

					лесочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	4	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт.		1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключом.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Перезезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Перезезды от вала в валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свата.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы; Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы; Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых налосов, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	зд/дом		ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения.
25	Регулировка системы центрального отопления			1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Промывка системы центрального отопления			1 раз в год	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.
27	Испытание системы центрального отопления			1 раз в год	Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давле-

					<p>бопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулировки	шт	5	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опрессовка. Проверка его работы.</p>
29	Проверка коллективных приборов учета. Ремонт теплового узла	шт	5	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 возможности устранении на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	15	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка колодезя.</p>
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	10	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промывание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе.</p>
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки: регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.</p>
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 5 лет.	<p>Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность</p>

					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.				Наружный осмотр колодцев и самоточных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, плаглауны, 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, управления воротами и плаглаунами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общедо пользования	шт		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 узких щитков	шт	20	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 поме-	шт	5	По мере необходимости. Еже-	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Высыривание из патрона

	нии и уличного освещения				<p>замена 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 и и рассеивателя. Проверка работы светильника.</p>
39	Техническое обслуживание осей уличного освещения	шт.	4	По мере необходимости. 2 раза в год	<p>Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения дербирующихся 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 поврежденных электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.</p>
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.		<p>В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание ежедневно</p>	<p>Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов.</p> <p>Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности закрывания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма контактного выключателя.</p> <p>Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.</p>

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

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

№ 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	188807,09	
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	132668,92	
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	113706,36	
4	Сопление	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	411336,53	
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	238666,92	
6	Обраще-	365 дней в году	Решение Казанской	соответствует	94519,53	

		от 17 июня 2011 г. N 5-8 "О Правилах обращения с отхода- ми на территории города Казани"		
--	--	--	--	--

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодноводоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	246375,28	246375,28	246106,05	246912,17
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	600246,62	600246,62	585883,59	715965,81
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	238665,92	216284	202661,03	198831,74
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	94819,53	94619,53	94619,53	85199,32

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 Лаишевского р-на №4231 от 01.12.2017г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 69337,28 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	106978	89337,28	-----

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 » 01 2020 года.

Управляющий Мустакимов М.Р.



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ село Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№10

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01 октября 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от 01 октября 2016 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: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 10
- 3. Серия, тип постройки: _____
- 4. Год постройки: 2016 г.
- 5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
- 6. Степень фактического износа: 7 %
- 7. Год последнего капитального ремонта: _____
- 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или
- 9. Количество этажей: 5
- 10. Наличие подвала: есть
- 11. Наличие цокольного этажа: нет
- 12. Наличие мансарды: нет
- 13. Наличие мезонина: нет
- 14. Количество квартир: 60
- 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
- Офисы: нет
- 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
- 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
- 18. Строительный объем: 14686 куб. м
- 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 250 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2620 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв. м.
- 20. Количество лестниц – 3 шт.
- 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 190 кв. м
- 22. Уборочная площадь общих коридоров: _____ кв. м
- 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
- 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фасадная	мбл. выполнен на основе	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка		хорошее
внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Титтелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим побуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы оцинкованные и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полиэтиленовые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

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	281809,75
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	255906,26
Процент оплаты от начисленной суммы	91

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 01.01.2020
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 10 кв.2	20 328,83
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 10 кв.12	23 672,51
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 10 кв.29	30 508,06
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 10 кв.37	20 313,62

ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 10 кв.44	22 091,58
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 10 кв.48	39 364,96
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 10 кв.51	30 119,99

ВСЕГО: 186 400,55 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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	65873,27	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	90687,21	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	8566,62	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	5022,37	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2363,19	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	79756,91	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	21267,97	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	90097,43	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	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	89504,94	1657113034 (ООО "СервисПро")
10.	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	73258,23	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	28948,83	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	6794,07	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	25270	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	32490	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	72052,35	1655258891 (Фонд ЖСК РГ)
16.	Механизированная уборка	75621,41	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Электроснабжение систем наружного освещения	38289,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»

18.	Охрана	176062,24	1660302105(ЧОО «ЛЫИС»)
-----	--------	-----------	------------------------

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	190	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с протиранием их увлажнителем.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	нет	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	190	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ГБО. Евроконтейнеры	шт.	2	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, клещей и насекомых
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	3	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигание снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	15	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза

					или сектора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросля	шт.	40	1 раз в год	Подвязка и установка стрелялки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства.	шт.	6	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	шт.	5	10 раз в год	Сбивание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	н.м.	200	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов вистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт.	нет	1 раз в год	Монтаж на анкеры оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключом.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стрелание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Перезеды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Перезеды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до места свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы; Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	3	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	х/дом		ежедневно	Приним и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения.
25	Регулировка системы центрального отопления			1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Профилактика системы центрального отопления			1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления; Осмотр системы центрального отоп-
27	Испытание системы центрального отопления			1 раз в год	

					<p>ния 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 планта к трубопроводу. Отсоединение планта от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	1	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
29	Проверка коллективных приборов учета. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытие потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Залусь 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 теплопоставляющую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	км	32	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка колодезя.</p>
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	21	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>
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	3	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки, регулировке,</p>

					трально-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Отметка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с обной загвоздки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей.				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	2	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт		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.

37	ГО уличных щитков	шт.	15	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.	1	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	5	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.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.		В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание.	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка шторов элеваторных 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: закрывания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма контактного выключателя. Проверка технической и эксплуата-

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 06.06.2011 № 354	соответствует	156998,92	
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	103310,19	
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	94152,87	
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	381808,79	

5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденные постановлением Правительства от 08.05.2011 № 354	соответствует	170339,2	
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	76533,27	

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 водотведение	МУП «Водоканал»	197463,06	197463,06	203494,38	201994,5
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	538807,71	153443,2	536054,87	659716,51
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	170339,2	153443,2	147716,8	132314,19
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	76533,27	76533,27	76533,27	59446,97

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 Лаишевского р-на №1635 от 01.07.2019г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 39383,08 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	72052,35	39383,08	---

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: « 15 » ____ 01 ____ 2020 года

Управляющий _____ Мустакимов М.Р.



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: РТ, Село Усады ЖК «Южный парк» ул.Сиреневая д.№ 1

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»
1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01 октября 2016 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «01» октября 2016 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: Усады ЖК «Южный парк» ул. Сиреневая д.№ 1
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 7 %
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 19136 куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4472 кв.м
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3510 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 – 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 286 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 135 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б ростверки на сваях	хорошее

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка		хорошее
	внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка
наружная	Кирпич	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	нет	хорошее
вентиляция	С механическим пробуждением	хорошее
(другое)		хорошее
электроснабжение	Трансформаторная подстанция, эл.кабели, автоматические выключатели	хорошее
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы из стальных и полипропиленовые	хорошее
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные оцинкованные и полипропилен	хорошее
водоотведение	Насосное оборудование, трубопроводы полистироловые и из СМЛ-сплава	хорошее
отопление (от внешних котельных)	Котельная	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклопакетом	хорошее

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	375384,36
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	361974,68
Процент оплаты от начисленной суммы	96

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 01.01.2020
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.7	21 678,07
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.10	66 280,60
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.12	38 231,63
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.27	57 633,72

ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.28	147 426,64
ул.СИРЕНЕВАЯ УЛ дом 1 кв.44	38 426,88

ВСЕГО: 359 664,39 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 платежей	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.	8774?	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	120798,84	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание зонной/верных площадок	11410,92	1658152477 ООО "Мангуст Д"
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дергающие (чистящие)	6689,64	1656020689 ООО «Мангуст-До»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества.	3152,4	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	106239,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	23638,89	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общего имущества, в том числе: лифты/элизы.	120013,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общего имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	119225,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общего имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системными автоматическими регулирующими расходами тепла	97583,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общего имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	38561,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общего имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	9051	1658193064 (ООО «АЖС»)»
13.	Техническое обслуживание домофонов	33600	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
14.	Содержание общедомовой сети ТВ приема.	43245	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Капитальный ремонт жилого дома	95911,80	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
16.	Механизированная уборка	130861,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Электроснабжение систем аварийного освещения	50955,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Охрана	234780	1660502105(ООО

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	135	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.	нет	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабин лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	135	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	20	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	4	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откоса. 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, потолочных ящиков.
6	Складирование и отгрузка ГБО. Евроконтейнеры	шт.	2	при температуре 5° и ниже - 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	4	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Устранение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3000	3 дня в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1500	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и отгрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	1500	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1500	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1500	14 раз в год	Стрижка. Сбор и срезание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	20	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением поховки, сучкореза

16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	32	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перезасея лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	13	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, обивание сосулек	шт.	2	10 раз в год	Скапывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.		1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт.	Нет	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключом.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3000	ноябрь - март	Механизированное подметание проездов и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Перезезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автомашины. Перезезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до места его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление отписки влоистатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Обдувание сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	32	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	з/дом		ежедневно	Приним и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления			1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Промывка системы центрального отопления			1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
27	Испытание системы центрального отопления			1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состоя-

					приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния головок 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 трубопровода. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учета. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентилля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	км	32	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка колодца
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. Промывание и установка прибора на место. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки: регулировке, наладке, испытанию и монтажу комплектующих элементов, приборов и

33	Ремонт и поверки приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Проверка 1 раз в 6 лет.	<p>механизмов.</p> <p>Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и прозвонка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентильми) 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.</p>
34	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей.				Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Проверка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем; пожарная сигнализация, СКД, шлагбаум, ворота, система пожаротушения	шт	12	Ежедневно	<p>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, вымоудления, управлении воротах и шлагбаумах.</p>
36	Ремонт, замена аппаратуры запяты, контроля и управления общего пользования	шт		По мере необходимости, 2 раза в год	<p>Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, перемена полу-</p>

37	ТО этажных щитков	шт	20	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Проверка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	6	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропровода и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие шпindelа из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	4	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их выключению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Цикловые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.		В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности закрывания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими лампами, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма конечного выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка

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	204962,11	
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	131867,28	
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	119064,76	
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	474484,74	

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	232408
6	Обращения 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	104066,49

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»	250932,04	250932,04	252548,04	231875,5
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	679446,85	679448,85	676635,78	847809,77
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	232408	208964,8	196720,36	197648,49
4	ТКО	ООО «УК «ГЖКХ»	104066,49	104066,49	104066,49	86958,45

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 Лаишевского р-на №1635 от 01.07.2019г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 64095,67 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	95911,80	64095,67	-----

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 » _____ 01 _____ 2020 года

Управляющий _____ Мустакимов М.Р.

