

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Г. Державина д.№ 3 корпус 1

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 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 сентября 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «01» сентября 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: г. Казань, ул. Г. Державина, д.№ 3 корпус 1
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 3 %
6. Степень фактического износа: 3 %
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 20
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 162
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 7
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 34427 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 11 537, 8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 7448, 2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 3 419, 2 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 810, 1 кв. м.
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 244, 3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 810, 1 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 718 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 92:401:002:000122460

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	внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка
	наружная	Вентилируемый фасад с утеплением минватой, керамогранитная плитка
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	2	хорошее
вентиляция (другое)	С механическим побуждением	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 внешней котельной)	ООО «ТеплоСнабСервис»	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стеклокерамикой	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	930354,46
Оплачено собственниками и пользователями	1048024,65

помещений в МКД	
Процент оплаты от начисленной суммы	112

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. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.1 кв.3	39 726.36
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.1 кв.3	66 086.52
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.1 кв.11	21 751.16
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.1 кв.59	24 402.27
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.1 кв.92	33 063.49
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.1 кв.102	136 342.49
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.1 кв.142	24 071.57
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.1 кв.158	37 366.61

ВСЕГО: 403 470,67 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.	НО ИИИ
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	341114,08	1651029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка интродомовых мест общего пользования	164852,61	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка аршомовой территории	304024,98	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	26101,98	1657113034 (ООО "СервисПро")
5.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дератизация (дезинсекция)	13505,98	1658152477 ООО "Мангуст Д"
6.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	5416,74	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Управление жилищным фондом	353122,39	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Электрообеспечение в целях содержания общего имущества	151891,57	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
9.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	51303,31	
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том	278909,96	1657113034 (ООО "СервисПро")

11.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	13622,34	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем здания и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем централики отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системы автоматического регулирования расходов тепла	247288,51	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем здания и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	305425,17	1657113034 (ООО "СервисПро")
14.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем здания и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	98730,82	1657113034 (ООО "СервисПро")
15.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	128074,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»)»
16.	Техническое обслуживание домофонов	71332,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»)»
17.	Капитальный ремонт жилого дома	526525,69	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 250.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Визуальное подметание лестничных площадок и маршей, выходов 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа	м2	244,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	2	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабин лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	810,1	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.	114	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.	57	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рам. Мытье рам, 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, панелей, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТКО, 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.	20	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	330,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	170,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигание снега при снегопаде:	м2	330,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание снежковыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде.
13	Автоматизированный полив газонов	м2	170,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	170,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и срезание срезаемых частей.
15	Подрезка кустов	шт.	107	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	50	1 раз в год	Подкоска и установка стремянок. 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.	5	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.	43	10 раз в год	Складывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	226	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенция. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка ограждающих	шт.	50	1 раз в год	Монтаж на анкеры ограждающих столбиков с применением

					<p>Составление отчета недостатков.</p> <p>Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением.</p> <p>Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода.</p> <p>Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков.</p> <p>ремонт запорной арматуры.</p> <p>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	1	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика.</p> <p>Демонтаж старого счетчика.</p> <p>Проверка исправности счетчика.</p> <p>Монтаж счетчика на установочное место. Опробирование. 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 дисков на вычислителе, датчиков, клапанов.</p> <p>Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичности, перекрытия потока воды) для отключения фильтров.</p> <p>Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Занос воды с общего вентилля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - документирование 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	1	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления.</p> <p>Отсоединение, демонтаж, разборка и очистки санализфа</p>
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	3	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена вентилей, кранов.</p> <p>Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту.</p> <p>Поставка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим</p>

					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 контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности вводной арматуры (герметичность перекрытия вентили 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 явизиски к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.		2		Наружный осмотр колодез и самоточных трубопроводов (коллекторов) сети. Проверка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодез.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жизни в дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установкам 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 оповещения.

					<p>Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых устройств пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации.</p> <p>Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок.</p> <p>Устранение неисправностей в системах пожарозвонка, СКУД, дымоудаления, управления воротами и шлагбаумами.</p>
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	3	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.</p> <p>Выполнение работ на учета (снятие показаний, передача полученных показаний).</p>
37	ТО этажных щитков	шт	8	2 раза в год По мере необходимости.	<p>Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистки от пыли. Протирка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка</p>
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	4	По мере необходимости. Еженедельно.	<p>Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Вкручивание 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 вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.</p>

39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	2	По мере необходимости, 2 раза в год	Сметры 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. Протиравание светильников, контроль за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание ежесуточно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров ушибных 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 автоматически и неавтоматически 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.

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

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

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

		нарушения	
1			

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
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 05.05.2011 № 354	соответствует	564059,14	
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	293019,72	
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	364615,6	
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	1189282,81	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	соответствует	801853,67	

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
8	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	258583.97	

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»	657635,32	657635,32	571173,53	581287,99
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	1753321,95	1753321,95	1756629,02	1630578,45
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	801853,67	801853,67	603172,23	628771,06

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 №2262 от 30.04.2014г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 616330,34 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	526525,89	616330,34	—

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

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

отсутствуют.

Отчет составлен: « 18 » марта 2020 года.

Управляющий  /А. А. Кодылев/

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Г. Державина д. № 3 корпус 2

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 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 сентября 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «01» сентября 2016 года № ____/б/д ____
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г. Казань, ул. Г. Державина, д. № 3 корпус 2
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 3 %
6. Степень фактического износа: 3 %
7. Год последнего капитального ремонта: -----
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 20
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 162
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 7
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется
18. Строительный объем: 34 361 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 11 537, 6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 7 423, 3 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 4 006, 9 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 824, 7 кв. м.
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 214, 7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 824, 7 м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 718, 1 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 92:401:002:000122460

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	Рудонная по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка	внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка
	наружная	Вентилируемый фасад с утеплением минватой, керамогранитная плитка
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	2	хорошее
вентиляция (другое)	С механическим побуждением	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 СМД-пласта	хорошее
отопление (от внешней котельной)	ООО «ТеплоСнабСервис»	хорошее
Крыльца	Керамогранитные плиты, двери и перегородки алюминиевые со стекломатом	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	935418,93
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	873448,58
Процент оплаты от начисленной суммы	93

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. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.2 кв.3	24 845,38
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.2 кв.34	24 016,46
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.2 кв.49	22 089,57
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.2 кв.75	20 898,26
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.2 кв.129	141 858,25
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.2 кв.155	22 719,16
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.2 кв.150	27 442,53
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.2 кв.1004	21 181,57

ВСЕГО: 304 937,28 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.	ЮИИПН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	343104,89	1661029108 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	165765,08	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	305709,32	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание инженерных площадок	26255,11	1657113034 (ООО "СервисПро")
5.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дератизация (дезинсекция)	13584,47	1658152477 ООО "Мангуст Д"
6.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	6347,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
7.	Управление жилищным фондом	335144,59	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
8.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	129020,54	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
9.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	51602,1	
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	280417,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	13609,08	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных	248653,69	1657113034 (ООО "СервисПро")

	аппаратами (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расхода тепла		
13.	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	397101,46	1657113034 (ООО "СервисПро")
14.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общего имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	99245,89	1657113034 (ООО "СервисПро")
15.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	120717,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»)
16.	Техническое обслуживание домофонов	70793,59	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	529600,21	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, виажики 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа	м2	214,7	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	2	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабин лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической смесью воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	824,7	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической смесью воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	114	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.	57	2 раза в год	Мытье окон: Очистка рам. Мытье рам, откосов. Нагнетание на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической смесью воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, лифтов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТКО. Евроконтейнеры	шт.	2	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток и выше – 1 раз в неделю	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки

7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	20	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	310,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.
9	Уборка мусора с газона	м2	165,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузки его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде	м2	310,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	165,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная подавка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	165,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезаемых частей
15	Подрезка кустов	шт.	19	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	10	1 раз в год	Подпоска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перелос лестница 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. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	19	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	264	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.	46	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	м2	234,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Перезлы в процессе работы от одного вала.

					к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от нава к ваду или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его склад.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление отписки недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройства управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от тающих осадков, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	7	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замочного элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	м/дом	9	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выделение их priority и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварии и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления		11	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
26	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления. Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление отписки 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 крышек для выпуска воздуха из системы. Испытание
27	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проведение работ.
29	Проверка коллективных приборов учета. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения связей на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потоки воды) для опрессовки 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	—	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с установкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка колодезя
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	7	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверка 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	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	150	По мере необходимости	Визуальное определение механических повреждений

				<p>Поверка 1 раз в 6 лет.</p> <p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пробок на счетных вода. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозаборной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от осадка (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 канализационных сетей.		---	<p>Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) ости. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.</p>
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	3	<p>Ежедневно</p> <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, дымоудаления, управления воротами и шлагбаумами.</p>
36	Ремонт, замена аппаратуры, замена запорты,	шт	3	<p>По мере необходимости.</p> <p>Замена вышедших из строя электроустановочных изделий</p>

	контроли и управления общего пользования			2 раза в год	(автомат. выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключатели 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 участках учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО электрощитков	шт	3	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	51	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропровода и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с присоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт	2	По мере необходимости. 2 раза в год	Осматривать объекты наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их устранению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

40	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание - ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка газрозеточных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открытие и закрытие створок различных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы рележурора и микропереключателя рележурора электродвигателя. Проверка надежности крепления шкива на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов приёма дверей. Проверка выключателей безопасности, запирания дверей шахты автоматическими и автоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма контактного выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.
----	---------------------------------	-----	---	--	---

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

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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	581776,92	
2	Холодное водоснабж	365 дней в году	Правила предоставления	соответствует	289271,71	

	ение		коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	364615,55	
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	1327759,39	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	678244,64	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	242307,09	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком и УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
-------	-------------------------	-----------	----------------------------	------------------------	----------------------------	------------------------------

1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	653887,26	653887,26	549543,78	577780,40
2	ГВС и отопления	ООО «Теплоснабсервис»	1909538,31	1909538,31	1902356,79	1738391,08
3	Электрэнергия	АО «Татэнергообьт»	878244,84	878244,84	591005,22	593981,71

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 №2262 от 30.04.2014г

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 510883,05 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	529500,21	510883,05	_____

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

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

Отчет составлен: «18» марта 2020 года.

Управляющий



/А.А. Кодылев./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Г. Державина д. № 3 корпус 3

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис 1»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01 сентября 2016 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «01» сентября 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: г. Казань, ул. Г. Державина, д. № 3 корпус 3
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 3 %
6. Степень фактического износа: 3 %
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 20
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 162
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 7
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 34 427 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 11 537, 8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 7 448, 2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 418, 8 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 810, 1 кв. м.
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 244, 3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 810, 1 м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 718, 0 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 92:401:002:000122460

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
Паружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции,	хорошее
Перегородки	кирпич	хорошее
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	железобетонные	хорошее
Крыша	Рубящая по ж/б плитам	хорошее
Полы	Цементные по бетону	хорошее
Окна двери	С пластиковыми рамами Металлические	хорошее
Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска, облицовка плитками, декоративная штукатурка	хорошее
наружная	Вентилируемый фасад с утеплением минватой, керамогранитная плитка	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	2	хорошее
вентиляция (другое)	С механическим побуждением	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 внешней котельной)	ООО «ТеплоСнабСервис»	хорошее
Крыльцо	Керамогранитные плиты, двери и перегородки и 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	939111,23
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	865846,26
Процент оплаты от начисленной суммы	92

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.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.11	39 101,17
ул.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.23	102 111,08
ул.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.29	32 787,84
ул.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.63	32 788,17
ул.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.96	35 389,06
ул.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.137	89 915,44
ул.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.140	24 887,09
ул.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.154	69 685,75
ул.ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп.3 кв.1005	37 100,19

ВСЕГО: 481 655,59 руб.

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	344360,20	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	166407,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	306893,57	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	26151,22	1657113034 (ООО "СервисПро")
5.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	13634,75	1658152477 ООО "Мангуст Д"
6.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	5443,91	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Управление жилищным фондом	336180,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	151549,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
9.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	51790,41	
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жалюзийная	281532,61	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	13701,64	1657113034 (ООО "СервисПро")

12.	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	249620,32	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	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	308303,55	1657113034 (ООО "СервисПро")
14.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	99654,75	1657113034 (ООО "СервисПро")
15.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	120977,94	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
16.	Техническое обслуживание домофонов	73116,25	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Капитальный ремонт жилого дома	531535,08	655258891 (Фонд ЖСК ПТ)

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 составлены 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	Сост. работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа	м2	244,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	2	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	810,1	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.	114	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.	57	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей и помещений общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, стоятельных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и опрузка ТВО.	шт.	2	при температуре -5°	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки

	Евроконтейнеры			и мусор – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	
7	Дезинфекция, дезинсекция помещений МОП	пт.	20	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2.	315,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	174,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и ветвей с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде	м2	315,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком и вилы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	174,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2.	174,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и срезание срезаемых частей.
15	Подрезка кустов	шт.	16	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и бросов	шт.	28	1 раз в год	Подкоска и установка стремянок. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезаемых 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 крыши, сбивание сосулек	шт.	27	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыши.
19	Окраска поребриков	п.м.	258	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	51	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	м2	234,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стребание снега сметом с одновременным подметанием. Установка снегоопгрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт подвочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация подвочной системы: Осмотр подвочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подгонка к вращению устройства управления системы автоматического долива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск подвочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых настонов, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	5	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замков и замента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ждом	3	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выявление работ, связанных с ликвидацией аварии и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления		3	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
26	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
27	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к

					<p>трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопровода. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	2	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 показателей с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, покрытие потоки воды) для исключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего ввода к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При указе или неравномерной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при возможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	шт		По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Установка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сифонифта</p>
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	1	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Сливка, очистка места соединения. Промывание и установка прибора по месту. Подбивка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе</p>
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки.</p>

	насосных станций подкачки. проведение работ по ремонту				Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка прибора учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения шлобсы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей.		2		Паружный 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	4	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жизни и 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	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат. выключатели, ФР, датчики движения). Стяжка 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	3	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	52	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 armатуры 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 споружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.	2	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание - ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкворов 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 06.05.2011 № 354	соответствует	577288,09	
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	267207,65	
3	Водоотведения 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	356248,09	
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	1184208,99	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	соответствует	1138471	

			Правительства от 06.05.2011 № 354		
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	224276,66

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»	633455,74	633455,74	586288,51	580868,19
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	1761497,08	1761497,08	1790709,81	1661550,19
3	Электрическая энергия	АО «Татэнергобыт»	1138471	1138471	790117,58	763080,98

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 №2262 от 30.04.2014г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 504755,24 руб.


№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	531535,08	504755,24	-----

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: «18» марта 2020 года.

Управляющий



/А.А. Кодылев./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул.Г. Державина д.№ 3 корпус 4

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06 апреля 2015 г..
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 17 июня 2019 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «17» июня 2019 года № _____ б/л _____
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г. Казань, ул. Г. Державина, д. № 3 корпус 4
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2019 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:-
6. Степень фактического износа:-
7. Год последнего капитального ремонта:-----
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 14-17-20
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 330
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Офисы: 10
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 78510 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 21 072, 5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 14 551, 8 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 7 037, 9 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 460, 1 кв. м.
20. Количество лестниц – 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 877,2 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 2665, 5 м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1 909, 0 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 92:401:002:000128550

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	Штукатурка, окраска, облицовка штукми, декоративная штукатурка	хорошее
		хорошее
наружная	Вентилируемый фасад с утеплением минватой, керамогранитная плитка	хорошее
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	хорошее
сигнализация	противопожарная	хорошее
лифт	8	хорошее
вентиляция (другое)	С механическим побуждением	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 внешней котельной)	ООО «ТеплоСлабСервис»	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	1335469.77
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	924104.08
Процент оплаты от начисленной суммы	69%

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. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 136	22 754,57
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 169	22 610,17
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 185	28 464,15
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 243	23 826,80
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 304	25 610,28
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 314	27 900,86
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 327	24 936,15
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 1001	85 560,58
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 1002	20 288,71
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 1004	26 520,42
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 1006	25 410,56
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 1007	33 093,60
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 1008	29 105,34
ул. ГАВРИИЛА ДЕРЖАВИНА дом 3 корп. 4 кв. 1009	29 835,07

ИТОГО: 406 077,96 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 ИЛИ
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	453347,91	1661029106 (ООО «ЦВЛЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	233540,14	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка прилегающей территории	430158,77	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание крыш и чердаков	35270,28	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	18249,1	1658020688 ООО «Мангуст-Д»
6.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	10946,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»)
7.	Управление жилищным фондом	449989,22	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»)
8.	Электроснабжение и плата за содержание общего имущества	137429,94	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»)
9.	Содержание общедомовой сети ТВ приема	3269,63	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	402563,03	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	27928,98	1657113034 (ООО "СервисПро")

12.	Техническое обслуживание и ремонт стоятовых лифтовых движущих систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: электродомовых систем дозированной отопления, сборочных коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и системной автоматической регулировки расхода тепла	130956,95	165711304 (ООО "СервисПро")
13.	1. ехническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем лифта и иного общедомового имущества, в том числе: внутримоновых систем подогрева полов и календильных обогревателей коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой воды и тепловых насосов обогревательных	435539,27	165711303 (ООО "СервисПро")
14.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, передвижных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: вентридомовых сетей электроснабжения и электродоборудования	146110,52	165711304 (ООО "СервисПро")
15.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	172730,74	1657124212 (ООО «УК «Дюкс Сервис»)»
16.	Количество обслуживаемых домофонов	97744,72	1657124212 (ООО «УК «Дюкс Сервис»)»

ИТОГО: 3406076 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуг)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, стенных 1-х этажей. То же, выше 3-го этажа	кв2	244,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифта	шт.	8	3 раза в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабин лифта. Мытье пола кабин лифта с периодической сменной водой или мыльного раствора.
3	Уборка общих коридоров	кв2	2665,5	2 раза в месяц	Подметание и влажная уборка полов, Мытье пола с периодической сменной водой или мыльного раствора.
4	Протирка пыли с ковров светлых оттенков, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	564	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с ковров светлых оттенков, подоконников и помещений общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и других поверхностей растительного в помещениях общего пользования	шт.	87	2 раза в год	Мытье окон. Очистка рам, Мытье рам, откосов. Нанесение на стеновое панно раститель. Протирка стекол сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с использованием сменной воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, столешниц, приборов, телефонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ЛБО, Евроконтейнеров	шт.	6	1 раз в неделю - 1 раз в 3 суток в течение срока ожидания	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнеров докладами
7	Чистка ковров, ковровых дорожек	шт.	20	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Увлажнение тряпкой, чистка стальных и жесткой
8	Подметание земельного	кв2	524,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и

	участка в летний период			лю	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	286,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка ури	шт.	8	1 раз в сутки	Очистка ури от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	6	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопадах	м2	412,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	236,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	236,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Подрезка кустов	шт.	34	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	-	1 раз в год	Подножка и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	-	1 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 крыши, сбивание сосулек	шт.	-	10 раз в год	Складывание сосулек, сбрасывание снега с крыши.
19	Окраска поребриков	п.м.	673	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	-	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	м2	412,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезд в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ре-

					<p>мощных работ. Осуществление сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы; Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.</p>
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	7	1 раз в год	<p>Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.</p>
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	жд/дом	1	ежедневно	<p>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</p>
25	Регулировка системы центрального отопления		2	1 раз в год	<p>Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления; Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Определенная система. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
26	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
27	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	3	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Обломбирровка. Проверка его работы.</p>
29	Проверка коллекторных приборов учета. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения целостности вычислителя, датчиков, изоляции. Сравнение и запись показателей с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для от-</p>

					<p>ключення 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.</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 тепло-снабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	км		По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с установкой средств крепления. Освождение, демонтаж, разборка и очистка колодезя
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	1	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 контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	4	По мере необходимости. По-чекских повреждений. Визуальная верка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетнике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетнике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализующих сетей.		2		Наружный осмотр колодезев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодезев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, плат-	шт	3	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Кон-

	баумы, ворота, система пожаротушения				<p>ontrol 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.</p>
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	2	По мере необходимости. 2 раза в год	<p>Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат. выключатели, ФР, датчики движения). Снятие индикаторов 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	5	2 раза в год По мере необходимости.	<p>Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистки от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щита.</p>
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	25	По мере необходимости. Еженедельно.	<p>Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винтирование 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 рефлектора света. Установка нового</p>

					источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Шаговые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, поврежденных и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
40	Техническое обслуживание лифтов	шт.	8	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежедневно	Проверка исправности и замены выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створки 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

мые 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 водостведение	МУП «Водоканал»	438092,87	438092,87	423142,53	347422,07
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	1599418,39	1599418,39	1599418,39	941736,03
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	217655,72	217655,72	217655,72	150757,61
4	ТКО	ООО «УК «ПЖК»	235108,49	235108,49	235108,49	178811,95

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: нет

11.2. Размер фонда капитального ремонта: нет

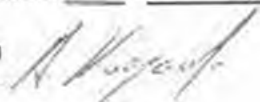
№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	-----	-----	-----

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: « 17 » в _____ 03 _____ 20 20 года.

Управляющий



/А.А. Кодылев./