

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ за период с 01.01. 2016г. по 31.12 2016г.*

Управляющая организация **«Комфортный дом»**

адрес многоквартирного дома п. Роцино, ул. Садовая, д.15, корп. 1

I. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (МКД)

Номер по порядку	Наименование работ в соответствии с перечнем работ, указанным в договоре управления МКД, заключенном с собственниками помещений или с ТСЖ, ЖК, ЖСК**	Ед.изм.	Запланировано работ по договору		Выполнено работ по договору		Примечание
			кол-во	стоимость, руб.	кол-во	стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	х	х		х		
1.1	Уборка лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования	кв.м	335,3	77147,42	335,3	77147,42	
1.2	Работы по очистке мусорокамер и мусоропроводов	х	-				
1.3	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	т.		90407,4		34197,4	
1.4	Вывоз и обезвреживание крупно-габаритного мусора	т.					
1.5	Работы по содержанию силового оборудования (расход электроэнергии на обслуживание лифтов и иного силового оборудования, относящегося к общему имуществу в МКД, если не установлено иное)	тыс.квт					
1.6	Работы по дежурному освещению (расход электроэнергии на дежурное освещение мест общего пользования, если не установлено иное)	тыс.квт					
1.7	Работы по дератизации (обработка мест общего пользования от крыс, мышей)						
1.8	Работы по дезинсекции (обработка мест общего пользования от насекомых)						

1.9	Услуги водопотребления и водоотведения в целях проведения работ на общем имуществе в многоквартирном доме, в том числе:					
1.9.1	- холодная вода	куб.м				
1.9.2	- горячая вода	куб.м				
1.9.3	- водоотведение	куб.м				
	Другие работы и услуги по содержанию общего имущества					69800,06
	Бирка д/ключей					120.49
	Ведро огородное 12 л					128.80
	Кисть флейц КФ 35*12 мм нат.шетины					40.75
	Ключ 6-гранный (набор 9шт) 1,5-10мм					67.01
	Ключ рожково-накидной (набор 12шт) 6-22мм					253.48
	Ключ трубный прямой 8"					124.01
	Коврик ячеистый 100*150см 16мм					11329.07
	Коврик ячеистый 50*80см 16мм					1579.31
	Коврик ячеистый 80*120см 16мм					1227.00
	Ковш строительный					60.47
	Контейнер му MGB 1100					12021.69
	Лампа E27 400лм					4758.59
	Лампа светодиод. 7w E27 LED-A60 600Лм					3868.94
	Лопата совковая б/черенка					55.81
	Мешок д/мусора 120л 70*110см					1170.86
	Мешок п.п 55*95 см 50 кг					89.45
	Мешок п.п зеленый 50*90 см					44.01
	Соединитель ячеистый 16мм					287.15
	Стойка д/мусорного мешка 120л					525.95

	Черенок д/лопат					57.96	
	Шкафталл. д/ключей 180*80*250					1150.89	
	Ящик д/песка 0,5 куб.м					1013.61	
	Выключатель автоматич. 1п 20А ВА 47-29 ИЭК					243.58	
	Грунт ГФ-021 универсал. серый ТЕКС					48.05	
	Датчик движения (белый) 1100Вт					2460.99	
	Замок АРЕСС кодовый велосипед.					329.74	
	Замок врезной Просам 84301 (ЗВ9-8)					357.79	
	Клевер белый "Ривендел"					1127.03	
	Механизм ЗУБР "Мастер" цилиндров. тип "ключ-ключ" 80мм					664.20	
	Механизм цилиндровый Арекс SC-M70-Z-NI					1127.03	
	Приемник д/пультов ДУ					751.36	
	Провод электрич. САМЕ в ком-те					11985.91	
	Пульт дистанционного управления 2-х канальный					858.69	
	Труба профильная г/к 40*40*4.0 дл=6.0 м					4787.07	
	Труба профильная г/к 80*40*4.0 дл=6.0 м					2463.37	
	Фотоэлементы (пара)					1001.81	
	Электрод АНО-4 3мм					954.33	
	Элемент соединительный (д/гр/з покрытия)					536.68	
	Эмаль ПФ-115 универсал. черная ТЕКС					127.12	
2.	Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и мероприятия по энергосбережению (ниже указываются работы, производимые на элементах общего имущества), в том числе:						
2.1	по фундаментам						
2.2	по стенам и фасадам						

2.3	по крышам						
	<i>Соединитель трубы D=90 белый</i>	шт.			1	92.50	
2.4	по окнам и дверям на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входным дверям в подъезды						
	<i>Ручки на планке Arpec HP-72.1303-BL</i>	шт.			2	1700.00	
2.5	по лестницам, пандусам, крыльцам, козырькам над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей						
	<i>Клей д/плитки усиленный Kilito PRO FIX</i>					4062,71	
	<i>Клей д/плитки усиленный КРЕПС</i>					1465,86	
	<i>Плитка тротуарная Паркет серая 300*300*30</i>					8372,25	
2.6	по полам (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)						
2.7	по стенам в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях						
2.8	по системам центрального отопления						
2.9	по системам горячего водоснабжения						
2.10	по системам холодного водоснабжения						
2.11	по системам водоотведения (канализации)						
2.12	по внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома (например, щитовых)						
2.13	по внутренним системам газоснабжения						
2.14	по системам вентиляции, дымоудаления и противопожарной автоматики						
2.15	по мусоропроводам	-	-	-	-	-	-
2.16	по лифтам	-	-	-	-	-	-
2.17	по почтовым ящикам						
2.18	по общедомовым приборам учета коммунальных ресурсов (при их наличии в составе общего имущества в МКД)						
2.19	по расширительным бакам (при их наличии в составе общего имущества в МКД либо в случае их использования в соответствии с заключенными договорами, когда они расположены в ином многоквартирном доме)						
2.20	Непредвиденные работы по устранению аварий на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения в выходные и праздничные дни, ночное время по заявкам (договор на аварийное обслуживание)						

	Работы на других элементах многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу собственников помещений						
3.	Работы при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме земельного участка **, в том числе:						
3.1	Работы по санитарной уборке придомовой территории	кв.м	647.60	54786,34	647.60	54786,34	
3.2	Работы по обслуживанию зеленых насаждений						
3.3.	Работы по текущему ремонту малых архитектурных форм						
3.4	Ремонт ограждений	пог.м					
3.5	Ремонт детских площадок	шт./кв.м					
3.6	Ремонт спортивных площадок	шт./кв.м					
3.7	Ремонт площадок для выгула собак	шт./кв.м					
3.8	Ремонт светильников	шт.					
3.9	Ремонт асфальтовых покрытий	кв.м					
3.10	Ремонт бортового камня	кв.м					
4.	Иные работы и услуги по договору управления многоквартирным домом						
	в том числе: -обновление технической документации на МКД						
	- другие, не относящиеся к вышеперечисленным разделам						
	Итого	х					

II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Номер по порядку	Наименование коммунальной услуги	Един. измер.	Утвержденный тариф на отчетный год, руб.	Предоставлено собственникам и прочим потребителям				Стоимость ком. услуги по гр. 8, с учетом качества предоставления коммунального ресурса ресурсоснабжающей организацией, руб.	Оплачено собственниками и прочими потребителями, руб.	Задолженность (-) или переплата (+) по оплате коммунальных услуг ***, руб.
				показания общедомового прибора учета ресурса		Объем ресурса, потребленного:				
				на 01.01.2016	на 01.01.2017	на общее имущество в МКД	в жилых и нежилых помещ-х (гр6-гр5)-гр7			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Холодное водоснабжение	куб.м	до 01.07-33,7 с 01.07-35,15	192	1582	27,23	1362,77	48178,89	46186,99	- 1991,90
	в т.ч.в нежил. помещениях	куб.м		x	x	x				
2	Горячее водоснабжение	куб.м	-	-	-	-	-			
	в т.ч.в нежил. помещениях	куб.м		x	x	x				
3	Водоотведение	куб.м	до 01.07-26,61 с 01.07-27,75	192	1582	-	1390	38034,09	30135,76	- 7898,33
	в т.ч.в нежил. помещениях	куб.м		x	x	x				
4	Отопление	Гкал.	-	-	-	-	-			
	в т.ч.в нежил. помещениях	Гкал.		x	x	x				
5	Газоснабжение	куб.м	-	-	-	-	-			
	в т.ч.в нежил. помещениях	куб.м		x	x	x				
6	Электроснабжение	тыс.квт	день: до 01.07-3,71 с 01.07-3,89			19318		64498,83	55938,33	- 8560,5
	в т.ч.в нежил. помещениях	тыс.квт	ночь: до 01.07-1,8 с 01.07-1,89	x	x	x	1458			

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Энергоснабжение	АО «Петербургская сбытовая компания»	№190588 от 22.04.2015 До 31.12.2016
2	Отпуск холодной воды и прием сточных вод	ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» Выборгского района Ленинградской области	№3097/02 от 22.04.2015 До 31.12.2016
3	Техническое обслуживание газораспределительной сети	АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»	№208-7236-15 от 2.09.2015 До 31.12.2016
4	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»	№290-7533-15 от 19.08.2015 До 31.12.2017
5	Сервисное обслуживание индивидуальных отопительных агрегатов (термоблоков)	ООО «Современные тепловые технологии»	№01/10/2015СО от 01.10.2015
6	Паспортный стол	ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» Выборгского района Ленинградской области	№21/09-15 от 21.09.2015
7	Оказание услуг по транспортировке и использованию отходов V класса опасности	ООО «СадСервис»	№70/15/ОТ от 10.03.2015

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
-	-	-	-

3. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый эффект
-	-	-	-

4. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
1	Укладка тротуарной бетонной плитки на крыльца и пандусы	Средства содержания общего имущества	Для предотвращения разрушения бетонных крылец от воздействия погодных условий и других внешних факторов и для их безопасной и комфортной эксплуатации была смонтирована бетонная тротуарная плитка

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Средства, затраченные на мероприятие	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Установка датчиков движения в местах общего пользования	Для снижения затрат по электроэнергии на освещение мест общего пользования были смонтированы датчики движения	Средства содержания общего имущества	Снизилась тратаы по электроэнергии на содержание общего имущества многоквартирного дома

6.. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на мероприятие	Содержание мероприятия
1	Установка резиновых ковриков	Средства содержания общего имущества	Для поддержания чистоты на лестничных клетках и безопасного доступа в подъезды в зимний период было установлено ячеистое резиновое (противоскользкое) покрытие в тамбурах подъездов

7. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
-	-	-	-

8. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Показания	Планируемые мероприятия
1	ВСХН-32 №34766609 ВСХН-32 №34766595	1-основной 1-на обводной линии	ХВС ХВС	1582 7	Поверка через 6 лет Поверка через 6 лет
2	Ц2727 №004829414	1-коммунальный	Электроэнергия	T1 26895 T2 15120	Поверка через 10 лет

9. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
-	-
-	-
-	-
-	-

10. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
-	-	-	-	-

III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Номер по порядку	Наименование прочей услуги (связи, охраны подъездов и др.)	Единица измер.	Кол-во	Утвержденный тариф на отчетный год, руб.	Стоимость работ по договорам, заключенным управляющей организацией на 20__ г., руб.	Оплачено собственниками и прочими потребителями, руб.	Задолженность (-) или переплата (+) по оплате прочих услуг ***, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Услуги радиосети	радиоточка					
	в т.ч.в нежил. помещениях	радиоточка					
2	Услуги московской телевизионной сети	телеантена					
	в т.ч.в нежил. помещениях	телеантена					
3	Содерж. запирающих устройств	шт.					
	в т.ч.в нежил. помещениях						
4	Работа дежурных по подъезду	мес.					

IV. ПРИЧИНЫ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПЕРЕД УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Номер по порядку	Список квартир, собственники которых несвоевременно вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги (до двух месяцев):	Меры, принимаемые Управляющей организацией к собственникам, несвоевременно вносящим плату за жилое помещение и коммунальные услуги:
1	Кв. №9	Письменное уведомление Уведомление по телефону Уведомление через объявление на стенде информации
2	Кв. №14	
3	Кв. №27	
4	Кв. №30	

V. РАБОТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ С ПИСЬМЕННЫМИ ОБРАЩЕНИЯМИ СОБСТВЕННИКОВ.

Виды обращений	Вопросы, поставленные в обращениях	Количество поступивших обращений по изложенным вопросам	Меры, предпринимаемые управляющей организацией по вопросам, поставленным в обращениях	Количество решенных вопросов
Жалоба	Повторное обращение о неисправностях в квартире	1	Дан письменный ответ. Замечания устранены	1
Предложение	-	-	-	-
Заявление	Перерасчет коммунальных платежей	6	Произведен перерасчет по начислению платежей за ХВС По другим начислениям даны разъяснительные ответы со ссылками на Постановление Правительства РФ №354 и статьи ЖК РФ	6
Заявление	Брак оконной конструкции	1	Замечание устранено	1
Другие	-	-	-	-

VI. АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СОБСТВЕНИКА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество поступивших обращений по вопросам	Принимаемые управляющей организацией меры по вопросам	Количество положительно решенных вопросов
Протечка воды под индивидуальным газовым котлом	3	Вызван сантехник для устранения неполадки	18
Нет воды	2	Вызван сантехник для устранения неполадки	3
Не горит лампочка в подъезде	1	Вызван электрик для устранения неполадки	2
Дует с окна	1	Вызван специалист для устранения неполадки	4
Просят перекрыть стояк для рем. работ	1	Вызван сантехник для перекрытия стояка	2

Причины, по которым обращения Собственников в аварийно-диспетчерскую службу не были решены положительно:

- _____;
- _____.

VII. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД.

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

Номер по порядку	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

Номер по порядку	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования

1	Заявление. Вх.№31	14.01.2016	Брак в оконной раме	Замена стеклопакета
2	Заявление. Вх.№34	22.01.2016	Перерасчет начислений по ХВС	Произведен перерасчет
3	Заявление. Вх.№35	22.01.2016	Перерасчет начислений по ХВС	Произведен перерасчет
4	Жалоба. Вх.№37	04.02.2016	Повторное обращение о недостатках в квартире	Замечания устранены
5	Заявление. Вх.№38	08.02.2016	Перерасчет начислений по ХВС	Произведен перерасчет
6	Заявление. Вх.№40	12.05.2016	Перерасчет коммунальных платежей	Произведен перерасчет
7	Заявление. Вх.№45	28.10.2016	Перерасчет коммунальных платежей	Произведен перерасчет. Дан разъяснительный ответ со ссылкой на Постановление Правительства и Статьи ЖК РФ
8	Заявление. Вх.№46	28.10.2016	Перерасчет коммунальных платежей	

VIII. ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 2017 ГОД

Номер по порядку	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	вид работ	ед. измерения объема работ	объем работ	стоимость (руб.)	срок исполнения	гарантийный срок

Генеральный директор

(должность) М.П. (подпись)



Корнев В.С.

(фамилия и.о.)

Примечание:

* данная форма является **примерной ежегодной формой** отчета, используемой в качестве методических рекомендаций, а также может быть использована по согласованию сторон для ежемесячной и/или ежеквартальной отчетности по нарастающему итогу в случае заключения договора управления управляющей организацией с ТСЖ, ЖСК, ЖК

****стоимость услуг по управлению управляющей организацией**, сбору средств с населения и юридических лиц входит в состав работ и услуг, предусмотренных в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по договору управления таким домом и в настоящем отчете

***к отчету могут быть приложены дополнительные сведения о задолженности