

**Отчет о выполнении договора управления
многоквартирным домом по ул. Даута Юлтыя , д.12 в 2014 году**



Отчет утвержден 20.03.2015г. Генеральный директор

Султанов С.Г.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Исполнитель работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, мытье полов в кабинах лифтов.	1 раз в день	Уборщица
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников. Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода.	1 раз в сутки	Дворник
3.	Мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	Дворник
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, мытье полов в помещениях общего пользования	4 раза в месяц	Уборщица
5.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в месяц	Уборщица
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год	Уборщица
7.	Устранение засоров мусоропроводов	2 случая за год	Дворник
8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков.	1 раз в месяц	Уборщица
9.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	Дворник
II. Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома			
10	Подметание территории в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	Дворник
11	Подметание территории в летний период в дни выпадения обильных осадков до 2 см	1 раз в двое суток	Дворник
12	Уборка мусора с газона, очистка урн от мусора	1 раз в сутки	Дворник
13	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	Дворник
14	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	Дворник
15	Подметание территории при отсутствии снегопадов	1 раз в сутки	Дворник
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	В зимний период 2 раза в неделю	Дворник, подсобный рабочий,
17	Уборка территории от снега механизированным способом	3 моточасов	
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			

18	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	Сторонние организации
19	Вывоз крупногабаритного мусора	В течение года ежемесячно	Сторонние организации
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
20	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, ремонт и утепление наружных водоразборных трубопроводов и задвижек. Ремонт наружных капитализационных колодцев.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период сентябрь-октябрь 2014 года	Слесарь-сантехник, сварщик
21	Утепление, проверка состояния и ремонт продухов в полах зданий, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период сентябрь-октябрь 2014 года	Подсобный рабочий
22	Промывка и опрессовка систем центрального отопления гидравлическим и гидропневматическим способом. Замена вентиля и запорной арматуры, смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах, в помещениях теплового узла и индивидуального теплового пункта. Покраска теплового узла с разметкой направления потоков.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период сентябрь 2014 года	Слесарь-сантехник
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
23	Проведение технических осмотров и		
	а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);	В течение года при проведении технических осмотров	Слесарь-сантехник
	б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре);	В течение года при проведении технических осмотров	Слесарь-сантехник
	в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств; замена электроламп и светильников в лестничных клетках, шахтах лифтов, технических помещениях;	В течение года при проведении технических осмотров	Электрик
	г) прочистка капитализационного лежачка;	В течение года при проведении технических осмотров	Слесарь-сантехник
	д) проверка исправности капитализационных вытяжек;	2 проверки в год.	Слесарь-сантехник
	е) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.	В течение года при проведении технических осмотров	Электрик
24	Регулировка систем отопления и горячего водоснабжения	Ежедневно в течение отопительного сезона	Слесарь-сантехник

25	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	Сторонние организации
26	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	Сторонние организации
27	Электротехнические измерения по лифтам	1 раз в год	Сторонние организации
28	Техническое обслуживание помещения Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание, заменяемые запчасти и материалы оплачиваются Собственником дополнительно):		
	а) сантехнические работы;	Поступило в течении года 110 заявки	Сантехник, сварщик
	б) электротехнические работы;	Поступило в течении года 23 заявки	Электрик
	в) прочие работы;	Поступило в течении года 36 заявок	Сантехник, электрик, подсобный рабочий, сварщик
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
29	Устранение аварий	В соответствии с журналом регистрации заявок	Сантехник, электрик, сварщик
30	Выполнение заявок населения	В соответствии с журналом регистрации заявок	Сантехник, электрик, сварщик, подсобный рабочий
VII. Прочие услуги			
31	Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал	Сторонние организации
Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома			
32	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) дверных заполнений в местах общего пользования. Утепление паружных стен, дверей в переходных лоджиях, установка пружин, ручек шпингалетов. Замена доводчика входной двери. Замена замочно-переговорного устройства входной двери.	В течении года	Подсобный рабочий

	6. Представление интересов Потребителей и Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с Управлением Многоквартирным домом.	В течении года	Административно-управленческий персонал
	7. Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с Собственниками.	В течении года	Административно-управленческий персонал
	8. Обслуживание ЗПУ (домофон)	В течении года	Сторонние организации
	Коммунальные ресурсы		
1	Предоставление электроэнергии на общедомовые нужды и поквартирно	В течении года	Сторонние организации
2	Предоставление теплоэнергии для отопления многоквартирного дома	В течении года	Сторонние организации
3	Предоставление водоснабжения и водоотведения для многоквартирного дома	В течении года	Сторонние организации

33	Замена, восстановление отдельных участков полов (напольной плитки) в местах общего пользования.	В течении года	Подсобный рабочий
34	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления. Профилактическая очистка от накипи бойлеров горячего водоснабжения и центрального отопления специальным раствором в центральном тепловом пункте. Поверка теплосчетчика.	В течении года	Слесарь-сантехник, сварщик
35	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).	В течении года	Слесарь-сантехник, сварщик
36	Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).	В течении года	Электрик
37	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.	В течении года	
Услуги по управлению многоквартирным домом и накладные расходы, в т.ч.			
	1. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям и Собственникам жилищных, Коммунальных и прочих услуг.	В течении года	Административно-управленческий персонал
	2. Обеспечение предоставления коммунальными услугами по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и теплоснабжению.	В течении года	Административно-управленческий персонал
	3. Прием Собственников и Потребителей по всем вопросам осуществления функций Управления Многоквартирным домом; прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей на действия (бездействие) Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций.	В течении года	Административно-управленческий персонал
	4. Выбор обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени и за счет Потребителей и Собственников.	В течении года	Административно-управленческий персонал
	5. Установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей и Собственников.	В течении года	Административно-управленческий персонал

В процессе выполнения вышеперечисленных работ Управляющая организация произвела следующие расходы

	Всего за 1 месяц, в руб., с учетом налогов	Всего за год, в руб., с учетом налогов
1 Работы по содержанию помещений общего пользования (уборка)	18 984,00	56 952,00
2 Работы по содержанию земельного участка	17 628,00	52 884,00
3 Расходы по содержанию электротехнического хозяйства многоквартирного дома	14 238,00	42 714,00
4 Расходы по содержанию тепло, водоснабжению и канализации	34 777,60	104 332,80
5 Расходы на управление многоквартирным домом (транспортные расходы, расходы на связь, расходы на содержание Управляющей организации, налоги, комиссии банков)	25 647,20	76 941,60
6 Вывоз мусора ТБО	20 000,00	60 000,00
7 Вывоз мусора КГМ	1 400,00	4 200,00
8 Обслуживание лифтов	44 000,00	132 000,00
9 Техническая экспертиза лифта		
10 Страхование лифтов		
11 Обслуживание ИТП	5 000,00	15 000,00
12 Дератизация, дезинсекция		2 000,00
13 Обслуживание дымоудаления и пожарной сигнализации	3 810,00	11 430,00
14 Механизированная уборка территории в зимний период (очистка от снега)		4 200,00
15 Герметизация межпанельных швов		
16 Очистка кровли от снега и частичный ремонт		
17 Приобретение материалов		1 732,00
18 Аварийно-диспетчерская служба	2 000,00	24 000,00
19 Поверка и регулировка теплосчетчиков		44 000,00
20 Сварочные работы		12 000,00
21 Обслуживание "ЗПУ" (Домофон, не учитывается в расходах на содержание)	8 036,98	24 110,94
Оказано услуг по статье "Содержание"	644 386,40	
Сальдо по статье "Содержание" , - перерасход, + экономия с учетом сальдо предыдущего периода	-298 286,36	
Оплачено собственниками по статье "Содержание"	346 100,04	
Начислена плата за жилищно-коммунальные услуги в 2014 году (в том числе ресурсы)	1 789 388,76	

Получена плата за жилищно-коммунальные услуги в 2014 году (в том числе ресурсы)	1 215 165,59
Задолженность жителей на 31.12.2014г.	574 223,17