

## ОТЧЕТ

### ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Ф. Амирхана, д.12Д

#### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год  
 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»  
 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г.  
 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 27 января 2009 года).  
 1.5 Реквизиты договора управления: договор от 27 января 2009 года № б/п.  
 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей продлонгацией)

#### 2. Информации о многоквартирном доме

##### 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г.Казань, ул. Ф. Амирхана, д.12Д  
 3. Серия, тип постройки: монолит  
 4. Год постройки: 2007  
 5. Степень износа по данным государственного технического учета:  
 6. Степень фактического износа: 15%  
 7. Год последнего капитального ремонта: нет  
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет  
 9. Количество этажей: 17  
 10. Наличие подвала: да  
 11. Наличие цокольного этажа: нет  
 12. Наличие мансарды: нет  
 13. Наличие мезонина: нет  
 14. Количество квартир: 101  
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
 Офисы – нет  
 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – 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 – 32021 куб. м  
 19. Площадь:  
 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 6 501,3 кв.м.  
 б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 6549,4 кв.м.  
 в) общая площадь квартир (по ЖК РФ ст.15 п.5.) – 6429,6 кв. м  
 г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет  
 д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1980,68 кв. м.  
 20. Количество лестниц – 1 шт.  
 21. Уборочная площадь общих коридоров и МОП – 884,8 кв. м  
 22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 3404 кв.м.  
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:110803:641

##### 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	Свайно-шпунтовый, с ж/б сваями	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	Из блоков ячеистого бетона	удовлетворительное
Перегородки	Из блоков ячеистого бетона и кирпича	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная, плоская совмещенная	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	Двойной стеклопакет Простые одностворчатые	удовлетворительное
Отделка	Сложная мокрая штукатурка	удовлетворительное

внутренняя		удовлетворительное
наружная	Кирпич	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным побуждением	удовлетворительное
электропитание	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	АО «Татэнерго»	удовлетворительное
Крыльцо	Бетон монолит, двери стальные	удовлетворительное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	541039,98
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	523794,54
Процент оплаты от начисленной суммы	96,8

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	Адрес	Долг, руб. на 01.01.2020
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.8	14 798,72	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.46	29 304,52
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.11	11 881,81	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.49	15 864,38
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.12	12 950,14	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.51	95 189,98
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.13	11 031,07	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.65	12 853,42
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.41	13 168,18	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.73	13 723,88
ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.44	19 335,40	ул.АМИРХАНА дом 12Д кв.75	12 476,27

**ВСЕГО: 262 169,83 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	294631,29	1651029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, в также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	140929,14	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, в также земельного	262415,05	1657113073 (ООО

	участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории		"Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, в том числе земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	11663,19	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Управление жилищным фондом	287631,17	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	240663,49	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	213433,02	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	85156,11	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	5443,31	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	79206,23	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
11.	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	263588,12	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, в том числе земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	22545,61	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	103416,52	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
14.	Техническое обслуживание неотапливаемых каналов	11683,73	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	38724,50	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	434772,25	1655258891 (Фонд ЖСКХ ГТ)
17.	Охрана двора	268445,85	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	216	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадках и маршах) 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	884	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с тряпок светильников, в помещениях общего пользования	шт.	119	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с тряпок светильников, подоконников в помещениях общего пользования.

5	Мытье и протирка стен, дверей, и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	51	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плифонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТКО. Евроконтейнеры	шт.	8	при температуре -5° и ниже - 1 раз в 3 суток в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО, Уборка контейнерной площадки
7	Дезинфекция, дезинсекция помещений МОИ	ж/дом	1	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клошей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	500	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	3400	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	1	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	240	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	2000	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	2000	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Зеленые насаждения. Подрезка кустов	ж/дом	1	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Зеленые насаждения. Вырезка сухих ветвей и поросли	ж/дом	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	10	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Обрасывание снега с крыш, обивание сосулек	ж/дом	1	10 раз в год	Схальвание сосулек, обрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	650	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт.	8	1 раз в год	Монтаж из анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров и отверствия, затягивание болтов ключем.

21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	(200	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до места свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	5	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	17	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	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 трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счет-
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	2	1 раз в год	

					лика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	мм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка содомифа
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	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	8	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	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности 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 канализирующих сетей.	п.м.	480	2 раза в год	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.

35	Обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управления воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	34	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протирка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
38	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	108	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 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.

39	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 резерва электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: закрывания дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма 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	569567,15	
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	264303,68	
3	Водоотведение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных	соответствует	226816,94	



	и очистка сточных вод		услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопления	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1533147	
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	797217,66	
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	187338,97	

**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»	491120,62	446673,12	457036,89	447367,58
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2105714,15	1573915,13	2152371,02	776883,6
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-обьют»	797217,66	727046,14	629327,24	626443,4
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	187338,97	187338,97	187338,97	167657,54

**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 от 30.04.2014 г. №2262

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 453127,04 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	454772,25	453127,04	

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: «16» апреля 2021 года.

Управляющий \_\_\_\_\_



## ОТЧЕТ

### ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.12Е

#### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год  
 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»  
 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г.  
 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 28 января 2009 года).  
 1.5 Реквизиты договора управления: договор от 28 января 2009 года № б/н.  
 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

#### 2. Информация о многоквартирном доме

##### 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.12Е
3. Серия, тип постройки: монолит
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 15%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 17
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 102
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
 Офисы – нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - 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 - 33445 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 7788,6 кв.м.
  - б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 6604,7 кв.м.
  - в) общая площадь квартир (по ЖК РФ ст.15 п.5.) – 6485,2 кв. м.
  - г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет
  - д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 2027,7 кв. м.
20. Количество лестниц – 1 шт.
21. Уборочная площадь общих коридоров и МОП – 884,1 кв. м
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 4816 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 18:50:110803:641

##### 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	Свайно-шпунтовый, с ж/б сваями	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	Из блоков ячеистого бетона	удовлетворительное
Перегородки	Из блоков ячеистого бетона и кирпича	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная, плоская совмещенная	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна двери	Двойной стеклопакет Простые одностворчатые	удовлетворительное
Отделка	Сложная мокрая штукатурка	удовлетворительное

внутренняя		удовлетворительное
наружная	Кирпич	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным побуждением	удовлетворительное
электропитание	ВРУ-0,4кВ., ЩО, кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полипропиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	АО «Татэнерго»	удовлетворительное
Крыльцо	Бетон монолит, двери стальные	удовлетворительное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	795150,20
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	528263,02
Процент оплаты от начисленной суммы	66,43

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.АМИРХАНА дом 12Е кв.3	13 489,06	ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.42	27 425,90
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.7	13 118,86	ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.46	251 838,41
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.20	19 784,23	ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.87	11 539,72
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.22	15 754,54	ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.83	13 978,79
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.23	19 485,47	ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.87	16 562,85
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.29	11 935,30	ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.82	15 043,14
ул.АМИРХАНА дом 12Е кв.35	13 220,56		

**ВСЕГО: 443 554,84 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 здания и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	292113,28	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка	141063,82	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	внутридомовых мест общего пользования		
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, в том числе земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	260157,60	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, в том числе земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (лестничная)	11563,71	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Управление жилищным фондом	284459,46	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	238586,78	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	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	211596,41	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	83427,87	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	5391,38	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	80319,41	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
11.	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	261320,45	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, в том числе земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	22351,69	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	102301,63	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	11576,18	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	38844,46	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	450889,74	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
17.	Охрана двора	267055,61	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа	м2	216	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадках и маршевых) 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	884	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях	шт.	119	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.

	общего пользования				
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	51	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, сткосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической смесной воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	8	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/дом	1	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	560	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	4812	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	1	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	240	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	2200	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	2200	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Зеленые насаждения. Подрезка кустов	ж/дом	1	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Зеленые насаждения. Вырезка сухих ветвей и поросли	ж/дом	1	1 раз в год	Подноска и установка стремяшки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы до время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	10	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Обрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/дом	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	л.м.	750	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	8	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.

21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	2200	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до места свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	5	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	17	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	каждодневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	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 трубопроводу. Отсоединение планга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулировочных	шт	2	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счет-

					чика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислители, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка филара от накипи (отложений). Установки фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентили к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	п.м	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка колодезя.
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	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	8	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	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 5 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения филара очистки воды. Разбор фильтра. Очистка филара от накипи (отложений). Установка филара 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.	п.м.	485		Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.



35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, плагбаумы, ворота, система пожаротушения	ждом	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управления воротами и плагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний), передача полученных показаний.
37	ТО этажных щитков	шт	34	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	108	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединения от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.

39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	2	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, поврежденных и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение поврежденных 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 шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запертия дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма конечного 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	соответствует	657526,45	

	снабжение		услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	280109,35	
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	240154,26	
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	1401312	
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	736958,12	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решения Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	165777,88	

**В. 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	МУП «Водоканал»	520263,61	472924,7	517970,19	527840,05

	жения и водоотведение					
2	ГВС и отопление	АО «Тат-энерго»	2058840,45	1514067,59	2074191,23	2089099,38
3	Электроэнергия	АО «Тат-энерго-сбыт»	736958,12	669118,04	577678,91	667269,17
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	165777,88	165777,88	165777,88	146720,63

**9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** \_\_\_\_\_

**10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:** \_\_\_\_\_

**11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО от 30.04.2014 г №2262

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 456753,51 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	450889,74	456753,51	-----

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

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

Отчет составлен: «16» апреля 2020 года.

Управляющий \_\_\_\_\_



- б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 5772,4 кв.м.  
 в) общая площадь квартир (по ЖК РФ ст. 15 п.5.) – 5468,6 кв. м  
 г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1940,9 кв. м.  
 20. Количество лестниц – 1 шт.  
 21. Уборочная площадь общих коридоров и МОП – 884,2 кв. м  
 22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 2801 кв.м.  
 25. Классификация номер земельного участка (при его наличии) 16:50:110803:841

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, толщина и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	Свайно-плитный, с ж/б сваями	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	Из блоков ячеистого бетона	удовлетворительное
Перегородки	Из блоков ячеистого бетона и кирпича	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междупоэтажные, подвальные, (другое)	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная, плоская со смещением	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна	Двойной стеклопакет	удовлетворительное
Двери	Простые одностворчатые	удовлетворительное
Отделка	Сложная мокрая штукатурка	удовлетворительное

## ОТЧЕТ

### ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполнении за отчетный период работ (услуг) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.14А

#### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год
  - 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
  - 1.3 Договор на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г.
  - 1.4 Основание управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 03 декабря 2009 года).
  - 1.5 Реквизиты договора управления: договор от 03 декабря 2009 года № 001
- |               |          |             |   |     |   |   |             |                 |
|---------------|----------|-------------|---|-----|---|---|-------------|-----------------|
| Срок действия | договора | управления: | 1 | год | ( | с | последующей | продолжительной |
|---------------|----------|-------------|---|-----|---|---|-------------|-----------------|

#### 2. Информация о многоквартирном доме

##### 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.14А
  3. Серия, тип постройки: ж/м. инт
  4. Год постройки: 2009
  5. Степень износа по данным государственного технического учета:
  6. Степень фактического износа: 15%
  7. Год последнего капитального ремонта: нет
  8. Реквизиты вызовочного акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
  9. Количество этажей: 17
  10. Наличие подвала: да
  11. Наличие подкельного этажа: нет
  12. Наличие мансарды: нет
  13. Наличие ж/мощности: нет
  14. Количество квартир: 63
  15. Количество нежилых помещений: не входящих в состав общего имущества
- Офисы – нет
16. Реквизиты вызовочного 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 акт
  18. Строительный объем – 32848 куб. м
  19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с подвалами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 5817,8

внутренняя		удовлетворительное
наружная	Кирпич	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным побуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, автоматы, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полистирольные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	АО «Татэнерго»	удовлетворительное
Крыльцо	Монолит, двери стальные	удовлетворительное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	720617,68
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	461971,82
Процент оплаты от начисленной суммы	64,10

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	Адрес	Долг, руб. на 01.01.2020
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.2	10 249,99	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.41	10 033,65
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.5	10 158,40	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.43	12 310,72
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.6	11 025,06	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.45	10 919,34
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.8	73 315,37	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.48	13 036,97
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.10	10 559,29	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.49	15 652,43
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.11	11 300,86	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.51	10 244,09
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.13	11 705,32	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.52	10 497,65
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.21	10 972,63	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.53	10 329,14
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.22	14 082,48	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.55	10 575,35
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.23	12 267,65	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.56	50 533,95
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.24	16 378,22	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.59	11 245,00
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.31	10 033,85	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.61	32 379,74
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.35	23 181,76	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.62	11 345,82
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.37	12 654,48	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.63	14 017,61
ул.АМИРХАНА дом 14А кв.39	23 765,15	ул.АМИРХАНА дом 14А кв.ОФИС 22164	24 208,09

ВСЕГО: 509 980,71 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 ИИИ
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	264314,20	1661029106 (ООО «ДИВЖЕННИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	120044,62	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	235552	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дезинсекция	10471,27	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Управление жилищным фондом	258232,19	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	216010,74	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	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	191582,26	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	76424,46	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	5234,84	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	80845,42	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	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	236680,22	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	20240,49	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	92825,39	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	10469,86	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	24190	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	408288,43	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
17.	Охрана двора	168946,26	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)

**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	Влажные подметы	м2	216	ежедневно	Подметание полов во всех помеще-



	ние лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3-го этажа			(кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	ниях 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	884	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	119	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.	51	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рам. Мытье рамы, откоса. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ГБО. Евроконтейнеры	шт.	8	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ГБО. Уборка контейнерной площадки
7	Дезинфекция, дезинсекция помещений МОП	ж/дом	1	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	560	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	2812	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	1	1 раз в сутки	Сбор, складирование ГБО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	440	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	850	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	г	1600	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
15	Зеленые насаждения. Подрезка кустов	ж/дом	1	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Зеленые насаждения. Вырезка сухих ветвей и поросли	ж/дом	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	10	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком

18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/дом	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	п.м.	650	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
20	Установка оградительных столбиков	шт	8	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключом.
21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1600	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	5	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	17	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДН	ж/дом	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	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 трубопроводу. Отсоединение шланга от

					<p>трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и 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 учет. Ремонт теплового узла	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломфита</p>
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промывание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе</p>
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	8	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.</p>
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	<p>Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки</p>

					воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (осложнений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
34	Техническое обслуживание внешних канализирующих сетей.	п.м.	480	2 раза в год	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.
35	Обслуживание и ремонт систем: пожарной сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	ж/дом	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обновление 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	4	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автоматических выключателей, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТО этажных щитков	шт	34	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	108	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие люффа. Выкручивание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Уста-

					новка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
39	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	2	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. Протираание 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 зазоров этажных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов призола дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие двери шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма конечного 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	515995,21	
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	208132,41	
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	177652,66	
4	Отопление	Январь 2019 г. – Декабрь 2019 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1252300	
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	731030,34	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г.	соответствует	135021,27	

			№ 5-8 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"			
--	--	--	---	--	--	--

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	385785,07	355017,14	383482,9	341178,68
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	1768295,21	1288340,58	1630001,07	1826854,87
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	731030,34	684135,38	593622,00	609545,7
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	135021,27	135021,27	135021,27	117931,31

**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 от 30.04.2014 г. №2262

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 400810,71 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	408288,43	400810,71	---

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: «16» декабря 2020 года.

Управляющий \_\_\_\_\_



## ОТЧЕТ

### ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.14Б

#### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 год  
 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»  
 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г.  
 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 03 декабря 2009 года).  
 1.5 Реквизиты договора управления: договор от 03 декабря 2009 года № Б/н.  
 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

#### 2. Информация о многоквартирном доме

##### 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г.Казань, ул. Ф. Амирхана д.14Б  
 3. Серия, тип постройки: монолит  
 4. Год постройки: 2009  
 5. Степень износа по данным государственного технического учета:  
 6. Степень фактического износа: 15%  
 7. Год последнего капитального ремонта: нет  
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет  
 9. Количество этажей: 17  
 10. Наличие подвала: да  
 11. Наличие цокольного этажа: нет  
 12. Наличие мансарды: нет  
 13. Наличие мезонина: нет  
 14. Количество квартир: 102  
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
 Офиса – 1  
 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 - 33510 куб. м  
 19. Площадь:  
 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками - 6573,3 кв.м.  
 б) общая площадь квартир (по СНиП 2.08.01-89) – 6162,8 кв.м.  
 в) общая площадь квартир (по ЖК РФ ст.15 п.5.) – 6162,8 кв. м  
 г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)  
 д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 2441,3 кв. м.  
 20. Количество лестниц – 1 шт.  
 21. Уборочная площадь общих коридоров и МОИ – 884 кв. м  
 22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества жилого комплекса 2736 кв.м.  
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:50:110803:641

##### 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	Свайно-плитный, с ж/б сваями	удовлетворительное
Наружные и внутренние капитальные стены	Из блоков ячеистого бетона	удовлетворительное
Перегородки	Из блоков ячеистого бетона и кирпича	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная, плоская совмещенная	удовлетворительное
Полы	плиточные	удовлетворительное
Окна, двери	Двойной стеклопакет Простые одностворчатые	удовлетворительное
Отделка	Сложная мокрая штукатурка	удовлетворительное



внутренняя		удовлетворительное
наружная	Кирпич	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное
сигнализация	противопожарная	удовлетворительное
лифт	2	удовлетворительное
вентиляция	С естественным побуждением	удовлетворительное
электроснабжение	ВРУ-0,4кВ., ЩО, эл.кабели, автоматические выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные, полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы полипропилен	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы полипропиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	АО «Татэнерго»	удовлетворительное
Крыльца	монолит, двери стальные	удовлетворительное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	812004,24
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	530976,77
Процент оплаты от начисленной суммы	65,39

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	Адрес	Долг, руб. на 01.01.2020
ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.8	14 952,10	ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.49	30 265,18
ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.18	20 022,15	ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.56	14 207,70
ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.25	21 022,43	ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.59	17 456,50
ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.29	14 816,04	ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.64	15 205,09
ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.30	11 711,65	ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.66	58 916,43
ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.31	11 780,98	ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.79	33 011,12
ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.36	30 298,18	ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.97	15 289,88
ул.АМИРХАНА дом 14Б кв.41	23 262,22		

**ВСЕГО: 332 040,77 руб.**

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

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

№ 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	297739,26	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного	137687,16	1657113073 (ООО

	участки, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования		"Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	265043,30	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дератизация (дезинсекция)	11786,56	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Управление жилищным фондом	290668,88	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	243015,70	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	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 системными автоматического регулирования расходов тепла	215563,72	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	85959,06	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	7070,36	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	99635,65	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
11.	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	266206,22	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	22782,20	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	104431,38	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	11737,62	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание дымоходов	37469,60	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	459573,78	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)
17.	Охрана двора	258072,92	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей. То же, выше 3 -го этажа	м2	216	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	884	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников	шт.	119	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в по-

	окошников в помещениях общего пользования				мешених общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	51	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	8	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/дом	1	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	560	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	2012	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	1	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	340	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Автоматизированный полив газонов	м2	1800	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
14	Стрижка газонов	м2	1800	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сребание срезанных частей.
15	Зеленые насаждения. Подрезка кустов	ж/дом	1	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
16	Зеленые насаждения. Вырезка сухих ветвей и поросли	ж/дом	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
17	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	10	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
18	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	ж/дом	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
19	Окраска поребриков	д.м.	820	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	8	1 раз в год	Монтаж на анкеры ограждающих столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключем.

21	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	800	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
22	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	5	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
23	Ремонт и укрепление дверей	шт.	17	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
24	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДЦ	ж/дом	1	ежедневно	Приним и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
25	Регулировка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервации и расконсервация системы центрального отопления:
26	Промывка системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, хвостов. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение планга к трубопроводу. Отсоединение планга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
27	Испытание системы центрального отопления	ж/дом	1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счет-
28	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	3	1 раз в год	

					ника на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
29	Проверка коллекционных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислитель, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p> <p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с обтеку вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
30	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	80	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломфга
31	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	2	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промывание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
32	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	8	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, смазке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
33	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности 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.	п.м	480	2 раза в год	Наружный осмотр колодцев и самотечных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодцев.

35	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт/дом	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
36	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат-выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
37	ТЮ этажных щитков	шт	34	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	108	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 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 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 конечного 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	688368,65	
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	129269,21	

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	109909,18	
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	1364013	
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	1028618,74	
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	163284,75	

**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»	239178,39	220851,51	425355,25	448158,08
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2052379,85	1537246,94	2144280,31	2172989,64
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго-сбыт»	1028618,74	950815,3	669336,37	691498,48
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	163284,75	163284,75	163284,75	144136,40

**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 ка-**



питательного ремонта по назначениям:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановления ИКМО от 30.04.2014 г. №2262

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 461093,11 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	459573,78	461093,11	----

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: «16» сентября 2020 года.

Управляющий \_\_\_\_\_

