

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Нигматуллина д.1/47

### 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 07 июля 2010 года).  
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «07» июля 2015 года №    б/н   .  
1.6 Срок действия договора управления: \_\_\_\_\_ 1 год (    с последующей пролонгацией) \_\_\_\_\_

### 2. Информация о многоквартирном доме

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

1. Адрес многоквартирного дома: г. Казань ул. Нигматуллина д.№ 1/47  
3. Серия, тип постройки: монолит  
4. Год постройки: 2010 г.  
5. Степень износа по данным государственного технического учета:  
6. Степень фактического износа: 18 %  
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет  
9. Количество этажей: 7-9-9-9-7  
10. Наличие подвала:    есть \_\_\_\_\_  
11. Наличие цокольного этажа:    нет \_\_\_\_\_  
12. Наличие мансарды:    нет \_\_\_\_\_  
13. Наличие мезонина:    нет \_\_\_\_\_  
14. Количество квартир: 147  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
Офисы:    нет \_\_\_\_\_  
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_  
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется    нет  
18. Строительный объем: 65922 куб. м  
19. Площадь:  
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 16353,7 кв.м  
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 10982,8 кв. м  
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв.м.  
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв. м.  
20. Количество лестниц – 5 шт.  
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1406,6 кв. м  
22. Уборочная площадь общих коридоров: 620,7 кв. м  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 7050 кв.м.  
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): \_\_\_\_\_

#### 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	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	1383938,97
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	887810,82
Процент оплаты от начисленной суммы	64,15

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.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.ПРИСТРОЙ	18 347.51	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.89	10 260.82
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.2	11 654.30	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.90	66 388.33
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.9	14 067.53	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.91	10 110.39
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.19	18 468.29	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.96	11 655.15
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.26	130 461.76	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.100	14 035.86
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.32	15 258.42	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.101	11 429.85
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.38	24 033.18	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.102	10 340.93
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.39	88 629.80	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.104	10 001.74
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.41	15 357.05	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.107	11 398.79
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.56	10 043.56	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.108	11 712.70
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.57	14 716.81	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.109	11 515.68
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.64	12 102.62	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.110	18 116.31
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.65	19 608.35	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.113	31 502.79
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.68	26 858.63	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.115	11 072.18
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.69	15 858.76	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.119	22 303.55
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.71	21 516.59	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.127	17 232.56
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.77	30 233.56	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.139	13 733.31
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.80	10 788.59	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.141	16 561.02
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.81	12 162.48	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.ОФИС 1001	14 725.25
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.88	10 006.77	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.ОФИС1005	11 732.64

**ВСЕГО:**

**ВСЕГО: 856 004,41 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	507868,21	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	219213,79	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	452347,08	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	20104,02	1658152477 (ООО "Мангуст Д")
5.	Управление жилищным фондом	495807,20	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	414856,52	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	367913,69	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	146793,38	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	9381,04	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	194307,08	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	454375,38	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	38861,43	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации		1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	20144,78	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	52501	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	783915,16	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	ж/дом	1	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.	5	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	620,7	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.		1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен,	ж/дом	1	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мы-

	дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования				тье 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.	3	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3440	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	1240	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	6	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	410	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	1240	7 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	22	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	5	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	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
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	3	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	548	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3030	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.
20	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	ж/дом	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
21	Ремонт и укрепление дверей	шт.	5	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
22	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	15	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
23	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. 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.
24	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
25	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
27	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в

					<p>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>
28	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 сололифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	6	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. 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.
32	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	2	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение при-

					чин 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.
33	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).
34	ТО этажных щитков	шт	4	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	30	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание лифтов	шт.	5	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежесуточно	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 электро-



					<p>двигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие двери шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя.</p> <p>Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.</p>
--	--	--	--	--	---

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

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого 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	933594,44	
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	398586,09	
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	340950,44	
4.	Отопление	Январь 2019 г. —	Правила предоставления коммунальных	соответствует	2287225	

		Декабрь 2019 г.	услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	1104764,92	
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	288135,08	

**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»	739536,53	672337,18	686513,35	679350,24
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2380584,44	2444167,61	3176037,08	3221405,01
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	1104764,92	992035,72	1087931,93	1089293,87
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	288135,08	288135,08	288135,08	251200,75

**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: 770296,73 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	783915,16	770296,73	-----

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 » 03 2020 года.

Управляющий \_\_\_\_\_

*Директор А.А. Рабсракимов*

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Нигматуллина д.3

### 1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2019 \_\_\_\_\_ год  
1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»  
1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. \_\_\_\_\_.  
1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 30 сентября \_\_\_\_\_ 2020 года).  
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «30 » сентября \_\_\_\_\_ 2015 года № б/н \_\_\_\_\_.  
1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) \_\_\_\_\_

### 2. Информация о многоквартирном доме

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

1. Адрес многоквартирного дома: г. Казань ул. Нигматуллина д. № 3  
3. Серия, тип постройки: монолит \_\_\_\_\_  
4. Год постройки: 2010 \_\_\_\_\_ г.  
5. Степень износа по данным государственного технического учета:  
6. Степень фактического износа: 18 \_\_\_\_\_ %  
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет  
9. Количество этажей: 9-12-9 \_\_\_\_\_  
10. Наличие подвала: есть \_\_\_\_\_  
11. Наличие цокольного этажа: нет \_\_\_\_\_  
12. Наличие мансарды: нет \_\_\_\_\_  
13. Наличие мезонина: нет \_\_\_\_\_  
14. Количество квартир: 98 \_\_\_\_\_  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
Офисы: нет \_\_\_\_\_  
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_  
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет  
18. Строительный объем: 38615 \_\_\_\_\_ куб. м  
19. Площадь:  
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 10081,5 кв.м  
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 6486,4 кв. м  
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв.м.  
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв. м.  
20. Количество лестниц – 3 шт.  
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1453,3 кв. м  
22. Уборочная площадь общих коридоров: \_\_\_\_\_ кв. м  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3500 кв.м.  
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): \_\_\_\_\_

#### 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	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	651773,59
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	517770,89
Процент оплаты от начисленной суммы	79,44

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.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.7	14 099.69	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.63	15 263.60
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.14	24 033.90	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.69	17 673.41
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.17	17 170.39	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.71	19 288.41
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.19	46 016.34	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.72	12 351.55
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.21	58 582.58	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.74	10 593.07
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.26	10 115.92	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.77	13 965.07
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.39	34 024.52	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.78	10 262.14
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.41	32 058.82	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.81	41 142.79
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.43	15 325.26	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.83	36 952.81
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.47	10 704.92	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.84	10 217.56
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.51	14 226.83	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.86	36 176.99
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.55	18 349.64	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.89	12 738.87
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.56	10 900.59		

**ВСЕГО: 542 235,67 руб.**

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	291721,61	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	134625,04	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	260033,08	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	11548,92	1658152477 (ООО "Мангуст Д")
5.	Управление жилищным фондом	284793,33	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	238564,67	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций,	211507,52	1657113073 (ООО

	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		"Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	84455,20	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	6171,86	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	117246,20	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	261234,94	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	22322,51	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	102513,82	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	11671,03	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	35733,98	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	450284,53	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	ж/дом	1	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.	4	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	ж/дом	1	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	ж/дом	1	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	ж/дом	1	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.	3	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1390	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	930	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы 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.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	190	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	930	7 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	5	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	3	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	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
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	3	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	288	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1200	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	4	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	5	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



22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. 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.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
27	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	1	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломифта
28	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	4	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе

29	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
30	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. 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.
31	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
32	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	7	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).
33	ТО этажных щитков	шт	4	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
34	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	28	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
35	Техническое обслуживание лифтов	шт.	4	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: запирающие двери 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**

№	Вид	Периодич-	Документ, установ-	Соответ-	Сумма за-	Приме-
---	-----	-----------	--------------------	----------	-----------	--------

п/п	услуг	ность выполнения	ливающий периодичность услуг	ствие объему и качеству	трат	чание
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	601655,78	
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	267320,06	
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	228466,96	
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	1605191	
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	635642,52	
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	180373,58	

**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»	495787,02	450177,49	431226,6	414933,37
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2206846,78	1641994,28	2221492,65	2246471,3
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	635642,52	568544,22	672227,15	647738,87
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	180373,58	180373,58	180373,58	155629,45

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

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

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

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

11.2. Размер фонда капитального ремонта: 450775,77 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	450284,53	450775,77	-----

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 » \_\_\_\_\_ 2020 года.

Управляющий \_\_\_\_\_

*Р.Р. Раїзрахманов*

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Нигматуллина д.5

### 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 05 февраля \_\_\_\_\_ 2010 года).  
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «05» февраля \_\_\_\_\_ 2010 года №     б/н \_\_\_\_\_.  
1.6 Срок действия договора управления: \_\_\_\_\_ 1 год (с последующей пролонгацией) \_\_\_\_\_

### 2. Информация о многоквартирном доме

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

1. Адрес многоквартирного дома: г. Казань ул. Нигматуллина д. № 5  
3. Серия, тип постройки: монолит \_\_\_\_\_  
4. Год постройки: 2009 \_\_\_\_\_ г.  
5. Степень износа по данным государственного технического учета:  
6. Степень фактического износа: 20 \_\_\_\_\_ %  
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет  
9. Количество этажей: 9-12 \_\_\_\_\_  
10. Наличие подвала: есть \_\_\_\_\_  
11. Наличие цокольного этажа: нет \_\_\_\_\_  
12. Наличие мансарды: нет \_\_\_\_\_  
13. Наличие мезонина: нет \_\_\_\_\_  
14. Количество квартир: 98 \_\_\_\_\_  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
Офисы: нет \_\_\_\_\_  
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_  
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет  
18. Строительный объем: 38792 \_\_\_\_\_ куб. м  
19. Площадь:  
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 10012,4 кв.м  
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 6392,6 кв. м  
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв.м.  
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв. м.  
20. Количество лестниц – 2 шт.  
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1172,9 кв. м  
22. Уборочная площадь общих коридоров: 818,3 кв. м  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3400 кв.м.  
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): \_\_\_\_\_

#### 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	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	849829,12
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	564470,48
Процент оплаты от начисленной суммы	66,42

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.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.7	18 928.46	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.62	11 580.96
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.9	10 731.10	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.68	29 326.28
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.13	33 686.37	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.74	63 756.25
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.15	25 960.75	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.78	13 657.20
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.20	10 896.77	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.80	12 136.29
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.24	24 860.56	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.81	20 620.06
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.25	11 317.19	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.84	11 245.13
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.34	10 815.28	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.86	10 048.17
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.45	12 884.43	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.92	26 627.81
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.49	19 520.39	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.96	17 411.68
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.52	10 729.02	ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.ОФИС 1011	15 492.83

**ВСЕГО: 422 232,98 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	295648,49	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	135078,07	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	277752,35	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	12342,63	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Управление жилищным фондом	304369,58	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	254755,58	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	225910,92	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций,	90154,71	1657113073 (ООО



	инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования		"Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	7404,32	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	128323,51	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	279007,91	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	23857,79	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	109466	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	12394,69	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	37122,04	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	481243,73	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	ж/дом	1	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.	3	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	818,3	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	ж/дом	1	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	ж/дом	1	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.	3	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1730	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установ-

					ленное 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	640	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	3	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	159	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	210	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	640	7 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	5	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	5	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	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
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	2	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	354	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1520	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	10	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	6	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
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Консервация и расконсервация

24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. 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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
27	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	2	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломфифта
28	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	5	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
29	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, прове-	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и ава-

	дение работ по ремонту				рийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
30	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. 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.
31	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
32	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). 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).
33	ТО этажных щитков	шт	4	2 раза в год	Снятие крышки щита. Осмотр состо-

				По мере необходимости.	яния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
34	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	24	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
35	Техническое обслуживание лифтов	шт.	3	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: запирающие двери 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	365 дней в году	Правила предостав-	соответствует	726174,09	

	водо-снабжение		ления коммунальных 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	264987,88	
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	220139,06	
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	1334820	
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	767605,94	
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	172702,25	

**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»	485126,94	438902,24	479333,89	485218,02
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2060994,09	1539905,44	2025672,15	2043494,16
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	767605,94	688475,52	678921,41	735796,14
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	172702,25	172702,25	172702,25	153661,39

**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: 490308,10 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	481243,73	490308,10	-----

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 » \_\_\_\_\_ 20<sup>20</sup> года.

Управляющий \_\_\_\_\_ *А.Р. Рахматов*

## ОТЧЕТ

### ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. С. Хакима д.41

#### 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 07 июня 2010 года).  
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «07» июня 2010 года № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_.  
1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией).

#### 2. Информация о многоквартирном доме

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

1. Адрес многоквартирного дома: г. Казань ул. С. Хакима д.41  
3. Серия, тип постройки: монолит  
4. Год постройки: 2010 \_\_\_\_\_ г.  
5. Степень износа по данным государственного технического учета:  
6. Степень фактического износа: 18 \_\_\_\_\_ %  
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет  
9. Количество этажей: 7  
10. Наличие подвала: есть  
11. Наличие цокольного этажа: нет  
12. Наличие мансарды: нет  
13. Наличие мезонина: нет  
14. Количество квартир: 181  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
Офисы: \_\_\_\_\_  
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_  
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет  
18. Строительный объем: 75166,6 \_\_\_\_\_ куб. м  
19. Площадь:  
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 20795,1 кв.м  
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 13843,9 кв. м  
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв.м.  
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв. м.  
20. Количество лестниц – 7 шт.  
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1640,4 кв. м  
22. Уборочная площадь общих коридоров: \_\_\_\_\_ кв. м  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 9900 кв.м.  
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): \_\_\_\_\_

##### 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б, свайный, монол. плита	удовлетворительное



Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	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	1664076,34
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1084467,2
Процент оплаты от начисленной суммы	65,16

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.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.16	10 446.33	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.91	12 088.28
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.31	20 921.96	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.102	10 618.69
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.34	17 945.98	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.104	11 707.88
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.36	20 787.44	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.105	23 567.89
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.37	10 043.80	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.106	10 569.52
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.38	11 828.24	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.107	29 246.41
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.39	10 018.97	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.109	11 989.65
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.42	10 110.49	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.112	16 573.06
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.43	10 276.55	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.113	10 727.88
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.45	30 496.04	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.114	10 798.02
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.47	10 192.32	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.115	11 935.19
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.48	163 619.20	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.119	11 641.62
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.51	33 963.07	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.121	10 529.78
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.52	11 915.55	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.124	12 460.69
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.55	10 680.26	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.125	29 272.37
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.59	10 309.11	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.135	22 806.39
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.70	11 383.10	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.137	27 759.33
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.72	14 277.63	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.162	300 142.53
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.80	15 773.23	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.169	10 264.38
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.83	14 292.71	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.177	20 566.51
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.89	11 093.60	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.180	11 176.32
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 41 кв.103	10 588.37		

**ВСЕГО:**

**ВСЕГО: 1 087 406,34 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	609643,72	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)

2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	268069,59	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	543065,57	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	24333,45	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Управление жилищным фондом	595219,96	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	498085,50	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	441703,16	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	177555,29	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	8114,87	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	253022,85	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	545514,12	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	47123,44	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации		1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	24415,99	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	64404,14	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	948813,39	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	ж/дом	1	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.	7	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	ж/дом	1	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, под-	ж/дом	1	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в по-

	оконников в помещениях общего пользования				мещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	ж/дом	1	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.	3	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	4200	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	2940	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	10	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	470	Раз в 2 часа	Подметание свежесвыпавшего снега. Сдвигание свежесвыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	2940	7 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	13	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	4	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	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
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	3	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	795	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3730	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.
20	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
21	Ремонт и укрепление дверей	шт.	5	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
22	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	7	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
23	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
24	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Консервация и расконсервация системы центрального отопления:
25	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к 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.
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
27	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в

					<p>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>
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	1	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	5	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. 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.
32	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение при-

					чин 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.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). 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).
34	ТО этажных щитков	шт	3	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	35	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание лифтов	шт.	7	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 электро-

				двигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающих 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	1122829,57	
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	532432,29	
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	452386,26	
4	Отопление	Январь 2019 г.	Правила предостав-	Соответствует	2965477	



		– Декабрь 2019 г.	ления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	1217729,4	
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	318859,09	

**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»	984818,55	987967,29	724011,67	702481,54
2	ГВС и отопление	АО «Татэнергосбыт»	4088306,57	3020320,77	4217508,45	4248209,67
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	1217729,4	1099860,5	1258320,75	1238091,19
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	318859,09	318859,09	318859,09	280513,17

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: 949810,05 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	948813,39	949810,05	-----

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

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении

со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: « 16 » 02 2020 года.

Управляющий И. Р. Рахманов

## ОТЧЕТ

### ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. С. Хакима д.43

#### 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 30 сентября \_\_\_\_\_ 2010 года).  
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «30» сентября \_\_\_\_\_ 2010 года № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_.  
1.6 Срок действия договора управления: \_\_\_\_\_

#### 2. Информация о многоквартирном доме

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

1. Адрес многоквартирного дома: г. Казань ул. С.Хакима д.43  
3. Серия, тип постройки: монолит \_\_\_\_\_  
4. Год постройки: 2010 \_\_\_\_\_ г.  
5. Степень износа по данным государственного технического учета:  
6. Степень фактического износа: 18 \_\_\_\_\_ %  
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет  
9. Количество этажей: 9-12-9 \_\_\_\_\_  
10. Наличие подвала: есть \_\_\_\_\_  
11. Наличие цокольного этажа: нет \_\_\_\_\_  
12. Наличие мансарды: нет \_\_\_\_\_  
13. Наличие мезонина: нет \_\_\_\_\_  
14. Количество квартир: 89 \_\_\_\_\_  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
Офисы: 1 \_\_\_\_\_  
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_  
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет  
18. Строительный объем: 37515 \_\_\_\_\_ куб. м  
19. Площадь:  
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 10684,3 кв.м  
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 6522 кв. м  
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв.м.  
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв. м.  
20. Количество лестниц – 3 шт.  
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1462,4 кв. м  
22. Уборочная площадь общих коридоров: 1027,7 кв. м  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4300 кв.м.  
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): \_\_\_\_\_

##### 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	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	629983,77
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	507675,62
Процент оплаты от начисленной суммы	80,58

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.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.2	13 844.15	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.38	10 936.94
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.3	19 475.06	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.41	56 525.44
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.5	71 943.16	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.51	23 856.39
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.9	10 711.12	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.52	13 629.57
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.19	22 289.37	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.53	10 630.24
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.20	15 957.89	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.61 комн.2	22 205.02
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.23	12 584.37	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.62	11 069.98
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.27	15 061.97	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.66	35 392.47
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.28	16 666.13	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.70	34 751.38
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.30	17 887.56	ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.78	10 701.05
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.82	24 213.39		

**ВСЕГО: 470 332,65 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	274413,61	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	132558,44	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	244469,75	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	10863,35	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Управление жилищным фондом	304483,90	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	224231,04	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	198841,24	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций,	79353,51	1657113073 (ООО

	инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования		"Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	6173,44	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	127557,98	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	245576,21	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	23865,27	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	99306,80	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	12385,63	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	34044,10	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	481415,79	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	ж/дом	1	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.	4	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	1027,7	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	ж/дом	1	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	ж/дом	1	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.	3	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного	м2	1800	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и

	участка в летний период				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	1090	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	315	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	1090	7 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	5	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	9	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1	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
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	2	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	249	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1485	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	8	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
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Консервация и расконсервация

24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. 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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
27	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	1	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
28	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	6	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
29	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, прове-	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и ава-



	дение работ по ремонту				рийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
30	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. 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.
31	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
32	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	3	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).
33	ТО этажных щитков	шт	4	2 раза в год	Снятие крышки щита. Осмотр состо-

				По мере необходимости.	яния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
34	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	34	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
35	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 принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
36	Техническое обслуживание лифтов	шт.	4	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: запирающие двери 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	666476,78	
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	246583,85	
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	156802,91	
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	1366482	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвер-	соответствует	735179,48	

			жденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	Соответствует	174272,99	

**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»	403386,76	359936,41	444230,81	445304,98
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2032958,78	1546543,24	2127672,96	2226630,01
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	735179,48	654978,86	665586,57	642228,68
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	174272,99	174272,99	174272,99	150802,57

**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: 489585,56 руб.

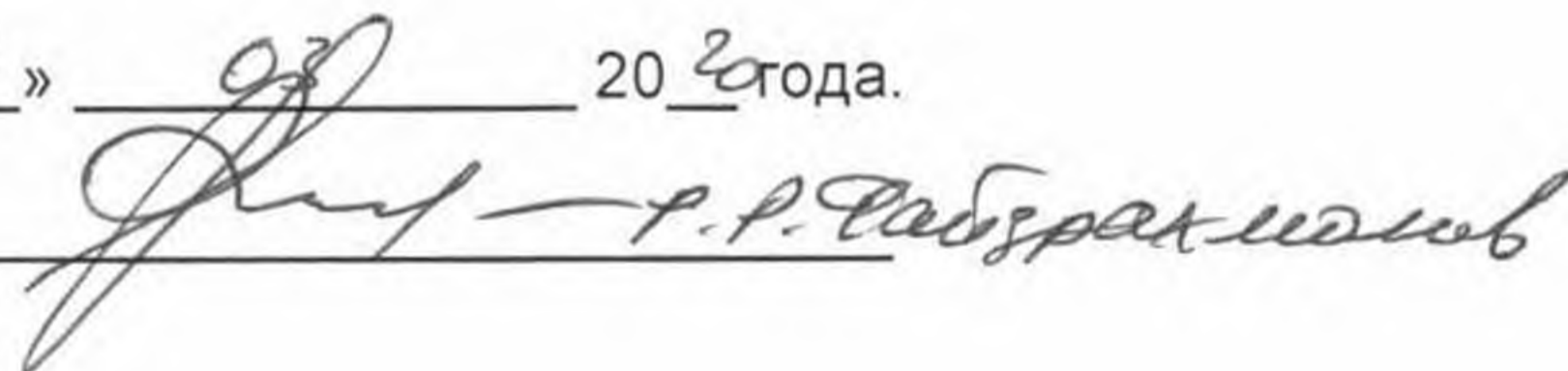
№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	481415,79	489585,56	-----

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 » 20 12 года.

Управляющий

 Р.Р. Сабрахметов

# ОТЧЕТ

## ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская д.86

### 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 05 февраля \_\_\_\_\_ 2010 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «05» февраля \_\_\_\_\_ 2010 года № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией).

### 2. Информация о многоквартирном доме

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

1. Адрес многоквартирного дома: г.Казань ул. Чистопольская д.86
3. Серия, тип постройки: монолит
4. Год постройки: 2009 \_\_\_\_\_ г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 20 \_\_\_\_\_ %
7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
нет
9. Количество этажей: 12-7
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 92
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
Офисы: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не имеется нет
18. Строительный объем: 30577 \_\_\_\_\_ куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 9252,6 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 6032,8 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв.м.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_ кв. м.
20. Количество лестниц – 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1000,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: \_\_\_\_\_ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3200 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): \_\_\_\_\_

#### 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б, свайный, монол. плита	удовлетворительное

Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные конструкции, газобетон	удовлетворительное
Перегородки	Газобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, (другое)	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
Крыша	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
Полы	Бетонная стяжка, керамогранитная плитка	удовлетворительное
Окна двери	С пластиковыми рамами	удовлетворительное
	Наружные метал.-кие, внутренние деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич, с утеплением пенопластом	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Проводка скрытая	удовлетворительное
сигнализация	Противопожарная	удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский	удовлетворительное
вентиляция	Организованная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытые эл.кабели, автоматические выключатели	
холодное водоснабжение	От ЦГС, насосное оборудование, запорная арматура, трубопроводы стальные оцинкованные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	насосное оборудование, запорная арматура, теплообменники, трубопроводы изолированные стальные оцинкованные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубопроводы полиэтиленовые	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ, трубопроводы стальные	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные, армированные	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	793880,53
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	533156,36
Процент оплаты от начисленной суммы	67,15

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.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.20-32	47 055.45	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.57	19 831.56
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.1	10 149.36	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.58	27 843.20
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.3	10 450.25	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.59	17 623.20
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.16	175 428.68	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.66	153 503.68
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.22	12 954.35	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.68	11 373.09
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.26	21 197.21	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.69	16 981.71
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.34	26 440.30	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.77	22 760.01
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.42	12 922.12	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.80	22 294.03
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.46	13 920.73	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.88	10 243.23
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.52	13 992.05	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.92	12 776.74
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.54	23 303.19	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.115	12 721.74
ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.55	15 213.65	ул.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ дом 86 кв.1030	11 137.32

**ВСЕГО: 722 116,85 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	291376,32	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	125827,12	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	259493,17	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	11534,93	1658152477 ООО "Мангуст Д"
5.	Управление жилищным фондом	284456,99	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	237974,23	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	211055,43	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла		
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	84199,21	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	6149,94	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	108406,62	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	260651,66	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	22295,95	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	102264,02	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	11543,08	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	34736,78	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	449751,48	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	ж/дом	1	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.	3	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	ж/дом	1	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	ж/дом	1	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	ж/дом	1	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.	4	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки



7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1490	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	578	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	212	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	130	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавывпавшего снега. Сдвигание свежеснегавывпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	578	7 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	9	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	4	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	2	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Окраска поребриков	п.м.	235	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1360	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.
19	Ремонт и укрепление дверей	шт.	9	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
20	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	13	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
21	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
22	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления.
23	Испытание системы цент-		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отоп-

	трального отопления				ления, 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.
24	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
25	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
26	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	1	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соломфита
27	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	7	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверивание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
28	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке,

					наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
29	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. 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.
30	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	1	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
31	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	7	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).
32	ТО этажных щитков	шт	3	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных со-

					единений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
33	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	27	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
34	Техническое обслуживание лифтов	шт.	3	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: запирающие двери 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	соответствует	549395,25	

			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	227555,27	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	194370,38	
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	1233261	
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	527770,2	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	Соответствует	150142,86	

**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»	421925,65	382866,03	386891,75	369447,19
2	ГВС и отоп-	АО «Тат-	1782656,25	1346691,63	1879342,27	1901831,83

	ление	энерго»				
3	Электро-энергия	АО «Тат-энергосбыт»	527770,2	469044,98	600531,05	577421,75
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	150142,86	150142,86	150142,86	130397,76

**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: 463805,32 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	449751,48	463805,32	-----

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» \_\_\_\_\_ 2020 года.

Управляющий \_\_\_\_\_ *Р.Р.Тайзрахманов*