

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 27.03.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «27» марта 2014 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. 1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
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
18. Строительный объем 10495 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2828,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2124,1 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) 307,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2723 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2/04

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	264254,19
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	255756,76
Процент оплаты от начисленной суммы	96,8

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг, руб на 01.01.2021 г.
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.15(ПОМ.11)	4034,58
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.8	31952,31
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.10	27658,83
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.(ПОМ.12)	1935,3
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.13	14511,52
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.15	9355,03
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.17	781,71
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.20	1064,81
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.(ПОМ.25)	8182,14
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.25	22421,82
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.26	6940,48
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.28	13859,14
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.30	9487,48
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.32	19823,03
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.33	4858,71
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.35	16755,06
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 3 кв.37	10824,8
Итого:	197551,4

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51196,65	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	88860,53	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7002,21	1657113034 (ООО "СервисПро")

4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2172,86	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	89343	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20401,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	84513,65	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7244,03	1657022524 (ООИ «Арманд»)»
10.	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	78235,15	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	72683,57	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31396,38	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5553,66	1658193064 (ООО «ГЖС»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	67288,67	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	20179	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	24536,18	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36703,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	14753,32	1655253891 (Фонд ЖСКХ РТ)

ИТОГО: 847872,92руб

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	м2	307,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка пола. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.

3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откоса. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	328,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1707,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучья и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	328,0	Раз в 2 часа	Подметание сдвигивавшего снега. Сдвигание сдвигивавшего снега лопаткой в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1707,0	110 раз в год	Работы по автоматизированной поливке газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1707,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание среженных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подготовка и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лесовины во время работы. Сбор среженных 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 окрестности. Устранение тесноты песком

17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скашивание сосулек, сбивание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	244, 0	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	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. Осуждение цепи 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной аппаратуры, креплений. Проверка состояния болтосок и шпильки-гайки болтосок для монтажа и демонтажа труб и приборов, радиаторных приборов. 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	6	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на выключателях, датчиков, кранов. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от шлама (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетей. Запуск воды с общего вентилля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отключе или неисправной работе теплоносителя - поиск места утечек, при необходимости устранены на месте и составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
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 соевоуфта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	Смена кранов, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверка и установка прибора по месту. Подготовка готовых проемов и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе.
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному)

	ремонту				работ, связанных с насосом регулируя, также, наладке, испытанию и контролю контрольно- измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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 вентилем) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с крестовым резьбовым соединением. Запуск воды с общей задвижкой к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и смотренных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сорокоудалительной корзины с поднятием. Чистка насосов Zilt, с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электростановочных изделий (автомат выключатель, ФР, датчик дыма). Снятие вышедших с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с приборными их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительно установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Проверка контактных соединений. Проверка щита. Проверка работы щита
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена вышедшей лампы. Замена вышедшей перегоревшей лампы лампы. Включение новой лампы. Установка вышедшей лампы. Проверка работы лампы. Замена светильников. Отсоединение от электропровода и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с

					подачи, заменой Экран, шлоповке, 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 сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости, 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятие мер по их восстановлению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, поврежденных и т.д. Протирание светильников, востор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматура и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	131549,59	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	соответствует	65767,17	

			многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	64007,28	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	230661,58	
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	243893,76	
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	77363,72	

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 и УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	132297,7	118712,1	132297,7	118712,1
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	363318,5	363318,5	363318,5	331872,32
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	248025,64	248025,64	248025,64	239621,19

4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	76811,42	72649,99	76811,42	72649,99
---	-----	----------------	----------	----------	----------	----------

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 № 2263

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 141147,18 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	146116,24	141147,18	

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: _____.

Отчет составлен: « 19 » 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 27.01.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «27» января 2014 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: ул. Безоблачная, д.1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
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
18. Строительный объем 7354 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1997,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1542,3 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 172,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260,5 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2492 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)-2962

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное

2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	195130,77
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	18860,25
Процент оплаты от начисленной суммы	96,8

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг руб. на 01.01.2021
ул. БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 1 кв.5(ПОМ.3)	100/19

ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 1 кв.5	22370,54
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 1 кв.6	33512,81
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 1 кв.8	17177,84
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 1 кв.9	13439,35
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 1 кв.14	9637,85
Итого:	115153,29

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37435,32	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64981,08	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5121	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055	1658152477(ООО «МэригустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1236,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»)»
6.	Управление жилищным фондом	65334,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»)»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13331,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»)»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61803	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5297,40	1657022524 (ООИ «Аронс»)»
10.	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	57211,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	53150,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22955,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4061,28	1658193064 (ООО «ЛТСС»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»)»
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛТГНС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11520	1657124212(ООО «УК «ДомСервис»)»

17.	Механизированная уборка	17922,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26840,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	107890,32	1655254491 (Фонд ЖКН РГ)

ИТОГО:602728,32руб

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	м2	172,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего средства.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборка контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	386,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1530,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка ури	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка ури от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка

	контейнерных площадках, контейнерах				мусора вокруг контейнера и погрузил его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	386,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Скатывание свежевыпавшего снега дальком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1530,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1530,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбивание снега с крыши.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	243,0	ноябрь - март	Механическое удаление снега с тротуаров и проезжей части улицы. Сгребание снега отвалом с однонаправленным 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 склад.
19	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы. Осмотр поливочной системы. Составление списков необходимых ремонтных работ. Осуществление работ: замена сломанных трубок, замена сломанных устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы. Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наледов, а также общая проверка работоспособности системы.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена дверца; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
21	Аварийное устранение неисправностей	ж/дом	1	ежесуточно	Присылка сообщения заявок населению и устранение их причины и

	оборудования систем ОДИ				характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Безопасность 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 подвесок. Проведение необходимых ремонтных работ. Проверка систем под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Осуществление шланга трубопроводом. Проверка теплоизоляции и межконтурной изоляции. Проверка радиаторных баков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в полном до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на учет. Замена места, шп. амбиропла. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения зап. ба выключателя, датчика, датчика. Составление описи по результатам осмотра и проверки.

27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтров для очистки теплоносителя с качеством резьбовых соединений. Установка счетчика. Запуск воды в общедомовый счетчик. Проверка работы прибора. При отключении непрерывной работы теплоносителя - замена неисправностей, устранение неисправности устройства на месте - составление акта об анализе теплоснабжения. Составление непрерывных частей. Оплата по об отказе теплоснабжения теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Замена средств крепления. Установка новых труб с поставкой средств крепления. Отсоединение, установка, разборка и очистка сантехники.
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	Смена запорных арматур. Отсоединение арматуры от труб и замена. Проверка мест крепления. Проверка и установка прибора на место. Проверка готовых приборов и болтов. Проверка герметичности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе.
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр технического обслуживания и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и профилактику) водопроводных насосов, замена деталей, палочек, клапанов и т.д. Проверка калибровки измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальный осмотр узлов измерения расхода воды. Проверка и ремонт узлов измерения расхода воды. Замена неисправных счетчиков воды. Проверка работоспособности водосчетной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилем) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с качеством резьбовых соединений. Запуск воды в общедомовый счетчик. Проверка работы прибора. Оплата по счетчику.

32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт.	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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	96432,17	
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	48810,22	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и	соответствует	47560,87	

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	157568,3	
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	177017,28	
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	53627,73	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	96371,09	96371,09	96371,09	78329,34
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	254000,47	254000,47	254000,47	224929,92
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	177017,28	177017,28	177017,28	157488,73
4	ТКО	ООО «УК «ПДКХ»	53627,72	51938,08	53627,72	51938,08

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 на начало отчетного периода: 103870,74 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	107890,29	103870,74	

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: «19» 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.2

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» февраля 2014 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: ул. Безоблачная, д.2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - не имеется
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.
18. Строительный объем 7354 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1994,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 542,1 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные и лестничные площадки) 173,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2517 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2971

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	193015,76
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	192488,63
Процент оплаты от начисленной суммы	99,7

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 на 01.01.2021
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.12(ПОМ.6)	5592,26
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.2(ПОМ.4)	5337,47
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.1	6197,01
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.2	7825,76
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.3	10184,17
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.4	4625,46
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.5	5494,75
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.6	14129,1
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.7	5906,62
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.8	4548,76
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.10	8192,31
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.11	6691,56
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.12	6687,78
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.13	5915,07
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.15	5681,45
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.16	6330,49
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.17	7710,36
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.18	7659,53
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.19	11267,09
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2 кв.50	3594,15
ИТОГО	139571,67

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37101,72	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64402,91	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5075,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055	1658152477(ООО «Вангуст»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1225,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	64752,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13038	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61252,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5250,34	1657122524 (ООИ «Арман»)»
10.	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	56702,64	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52677,00	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22751,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4025,04	1658193064 (ООО «ГЖС»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	9720	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	17763,54	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26601,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106930,08	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО:595904,76 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	173,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТБО. Уборка контейнерной площадки.
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	264,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1990,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТБО. Уборка мусора из друг контейнера и погружение в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	264,0	Раз в 2 часа	Подметание снега выпавшего снега. Сдвигание снега выпавшего снега лопатом в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1990,0	110 раз в год	Равномерный автоматизированный полив газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1990,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	25	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучьереза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки.

	поросли				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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	245,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегозадержки у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автозаправщики. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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 устройства управления системы автоматического полива. Расконсервация системы. Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Сметка рабочих частей дождевой сети от талых снежных слоев, а также плановая проверка работоспособности системы.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	8	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтяжка или замена дверных ручек; замена дверных элементов.
21	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежедневно	Принятие заявок от жильцов населения, выяснение причин и характера аварийных работ, связанных с функционированием и неисправностями внутридомового оборудования и сетей водоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения.
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния

					<p>трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка остальной подвесок и прокладочных отставок 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 малый 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.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на удобное место для обслуживания. Проверка его работоспособности.</p>
26	Проверка коллективных приборов учета.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и заурядности пробок на вычислителях, датчиков, клапанов. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<p>Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (пластинчатый). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Спуск воды с общего вентилем к счетчику. Проверка работы датчика. При обнаружении неисправной работе теплоносителя в тепловом пункте неисправностей, при невозможности устранения на месте работы, в течение срока об отводе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отводе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка участка солифита.</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места крепления. Присоединение</p>

					и установка прибора по месту. Установка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе.
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и в аварийном) водопроводных насосов: регулярное налив, испытание и проверка контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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 вольтной арматуры. Проверка герметичности перекрытия потока воды вентилем для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (ложкарей). Установка фильтра на очистку воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижкой счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодезь и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Проверка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодезя. Чистка оборудования: сорбционной корзины, поддона. Чистка насосов, с поворотом.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена предохранителей из строя электродовочных изделий (автоматические выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателей с осветительных от сети помещений. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателей или розеток. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета: снятие показаний, передача полученных показаний.
34	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год. По мере необходимости.	Снятие пломбы пломбы. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протирка контактных соединений. Протирка щитка. Проведение работ по очистке.

35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Выдергивание из патрона перегоревшей электросветильника. Вкручивание новой электrolампы. Установка плафона. Проверка работы электросветильника. Замена светильника. Отсоединение от электросеть и снятие арматуры и крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электросети. 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 сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотр объектов наружного освещения в темное время суток для определения перегоревших светильников и принятия мер по их включению. Замена электросветильников, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления неисправных светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аварийно.

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 срыва оплаты за коммунальные услуги и ремонт помещений:

№ 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	соответствует	20531,23	

			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	49190,33	
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	47878,18	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	224041,16	
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	128206,43	
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	54777,57	

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

№ п/п	Вид коммунально в услуги	Поставщик	Начислено поставщиком в УК	Облачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	оплачено собственниками в УК
-------	--------------------------	-----------	----------------------------	------------------------	----------------------------	------------------------------

1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	97175,32	95293,44	97175,32	95293,44
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	315097,09	315097,09	315097,09	27051,93
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	128916,43	128916,43	128916,43	128916,10
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	54699,15	53435,17	54699,15	53435,17

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 объявления собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИЖМО от 30.04.2014 № 102

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 105988,27 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106730,08	105988,27	

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 органов государственного жилищного надзора: _____.

Отчет составлен: «19» 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.2а

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 24.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «24» февраля 2014 года № ____/И/____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____.

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. 1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.2а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
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
18. Строительный объем 7418 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и другими помещениями: 1999,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 153,5 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 169,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260,5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2420 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2972

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электросчетода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	192333,3
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	182500,0
Процент оплаты от начисленной суммы	94,9

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 01.01.2021 г
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.6(ПОМ 10)	1599,16
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.9(ПОМ.9)	5397,90
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.1	97737
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.2	6406,20
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.3	6018,10
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.4	6937,04
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.5	4883,51
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.6	28365,6
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.7	2697,51
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.8	20610,46
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.9	8262,40
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.10	9851,26
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.12	6912,86
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.13	5551,10
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.14	8436,14
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.15	5436,20
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.16	7783,26
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.17	5348,72
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.18	14691,11
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.20	6231,05
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 2А кв.50	7164,53
Итого :	266327,14

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 имущества» за отчетный период:

№	Наименование платежа	Сумма, руб.	по ИНН
---	----------------------	-------------	--------

п/п			
1.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37343,40	165712034 (ООО "СуперПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64822,44	165712034 (ООО "СуперПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5108,16	165712034 (ООО "СуперПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: дератизация (дезинсекция)	3055	1658182477(ООО «БизнестД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1233,24	165712012 (ООО «УК «21 Сервис»)»
6.	Управление жилищным фондом	65174,76	165712012 (ООО «УК «21 Сервис»)»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13739,64	165712012(ООО «УК «21 Сервис»)»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61651,80	165712034 (ООО "СуперПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5284,44	1657122524 (ООИ «Вентилад»)»
10.	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	57071,76	165712034 (ООО "СуперПро")
11.	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	53020,92	165712034 (ООО "СуперПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22899,24	165712034 (ООО "СуперПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4051,44	1658182477(ООО «БизнестД»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	165712012 (ООО «УК «21 Сервис»)»
15.	Охрана	33600	166002105(ООО «ВЕРИКС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11520	165712012 (ООО «УК «21 Сервис»)»
17.	Механизированная уборка	17879,04	165712012 (ООО «УК «21 Сервис»)»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26774,52	165712012 (ООО «УК «21 Сервис»)»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	107626,80	165712012 (Фонд «СХРП»)»

ИТОГО:601836,6руб.

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

5.1. Сведения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлены на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2012 № 290.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	первоначальность	Состав работ
-------	------------------------------	--------	--------	------------------	--------------

1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	169,8	ежедневно (при 12 выходных и праздничных днях)	Подметание лестничных площадок и маршей с увлажнением
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической емкой мойкой или моющего средства.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка ламп с колпаков, выключателей, подоконников и радиаторов общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон. Очистка рам. Мытье рам откосов. Мытье на стекло моек, аксессуаров. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической емой мойкой моющего средства. Влажная протирка стен, потолков, отопительных приборов, плафонов, люстр, выключателей.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже - 1 раз в 3 суток в зимнее время	Сбор, складирование ТБО. Уборка контейнера.
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. На мере необходимости	Уничтожение грызунов и насекомых.
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	264,0	5 раз в неделю	Подметание территории участка и установка мешков для сбора мусора в летний период. Без выноса мусора с осадками.
8	Уборка мусора с газона	м2	1580,0	1 раз в год	Уборка мусора с газона. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТБО. Уборка мусора в контейнерах и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	264,0	1 раз в 2 часа	Подметание территории от снега. Сдвигание свежевыпавшего снега для обеспечения безопасности. Подметание снега при снегопаде.
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1580,0	11 раз в год	Равномерный автоматизированный полив газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1580,0	11 раз в год	Стрижка газонов. Сбор и вывоз скошенной травы.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кустов для формирования вида с целью сохранения декоративности, сучкорезание кустов. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка поросли. Вырезка ветвей. Перенос лестниц в зимнее время.

1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2-го этажа	м2	169,8	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	264, 0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1580, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	264, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1580, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1580, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	245, 0	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	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.
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	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и

					<p>запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	40	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и</p>

					болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка прибора учета	шт	3	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения 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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	шт	42	По мере необходимости.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из

	установок помещений общего пользования и уличного освещения			Еженедельно.	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 сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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	соответствует	95651,5	

			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	54192,44	
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	50811,43	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	231898,35	
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	176298,03	
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	51364,06	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	110648,52	118136,26	110648,52	118136,26
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	329860,85	329860,85	329860,85	314795,97
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	176130,94	176130,94	176130,94	172383,17
4	ТКО	ООО «УК «ГЖКХ»	50731,60	48515,32	50731,60	48515,32

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 на начало отчетного периода: 100193,86 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106511,35	100193,86	

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: «19» 02 2024 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.4

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 24.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «24» февраля 2014 года № ___/б/н___.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)_____
- 1.7

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7453 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: _____ 1984,4 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1533,9 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 171 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1659 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2990

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное

11.Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	192242,92
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	179151,53
Процент оплаты от начисленной суммы	93,2

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 01.01.2021 г.
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.1(ПОМ.6)	2136,76
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.13(ПОМ.10)	3470,92
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.8(ПОМ.5)	1399,78
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.1	7967,69
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.2	19186,66
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.4	23664,57
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.5	10392,57
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.7	17020,54
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.8	9345,74
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.12	9429,81
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.17	12232,32
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.19	11563,5
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4 кв.20	87480,53
Итого:	215291,39

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36893,04	1657113034 (ООО "СервисПро")

2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64010,88	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5041,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1218,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	64388,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13139,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	60908,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5221,72	1657022524 (ООИ «Арманд»)»
10.	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	56313,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52381,97	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22673,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4007,89	1658193064 (ООО «ГЖС»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9981	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	33600	1650302105(ООО «ЛЕГИС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10230	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	17663,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26451,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106729,41	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО:593558,27 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей,	м2	171,0	ежедневно (кроме воскресных и	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей)

	нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа			праздничных дней) 2 раза в неделю	с предварительным увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	305,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	778,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	305,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	778,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	778,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	287,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стребание 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	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 пыли, наслоений, а также обшая проверка работоспособности системы.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и прибора центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					<p>Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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 вентилля к счетчику. Проверка работы счетчика.</p> <p>При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.</p>
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	<p>Снятие участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Установка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сополифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	<p>Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и</p>

					болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр,техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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 налета (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей запорки к счетчику водм. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Необходимый осмотр КНС, колодезя и самонечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодезя. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитов. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных	шт	42	По мере необходимости.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Выверивание из

	установок помещений общего пользования и уличного освещения			Еженедельно.	патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Проверка светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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,	соответствует	93886,54	

			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	53168,68	
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	51738,07	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	200869,02	
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	140486,66	
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6"О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	45323,65	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	104906,75	89468,25	104906,75	89468,25
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	294755,56	294755,56	294755,56	244932,23
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	140991,73	140991,73	140991,73	129717,76
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	45315,29	41510,66	45315,29	41510,66

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 на начало отчетного периода: 99619,03руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106299,36	99619,03	

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: « 19 » 02 2024 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.4а

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «25» февраля 2014 года № ___б/н___.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)___

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.4а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
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
18. Строительный объем 10487 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2863,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2140,3 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) 319,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2393 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2988

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	268833,36
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	265749,06
Процент оплаты от начисленной суммы	98,9

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	Начислено с учетом долга за 01.2021
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.16(ПОМ.10)	11688,72
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.22(ПОМ.25)	22619,35
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.1	11579,37
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.3	17036,7
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.4	5328,05
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.5	4161,82
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.6	9922,53
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.7	4122,14
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.9	8096,94
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.ПОМ.9	7296,57
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.10	10771,1
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.11	7287,16
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.12	7344,15
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.13	8470,48
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.14	15034,11
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.15	9014,47
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.16	12301,59
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.17	6629,35
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.18	8759,72
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.19	10782,73
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.20	7592,25
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.21	6397,79
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.22	6825,21
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.23	5721,37
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.24	14650,83

ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.28	4839.25
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.30	6958.02
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.31	11096.4
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.32	7516.76
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.33	6239.01
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.34	9063.51
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.36	7595.48
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.38	12107.3
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.39	7277.19
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 4А кв.50	9187.94
Итого :	321315.36

ВСЕГО: _____

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51577,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	89529,84	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7055,64	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2189,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	90016,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	21045	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	85150,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7298,64	1657022524 (ООИ «Арманс»)»
10.	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	78825,48	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	73229,64	1657113034 (ООО "СервисПро")

12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31627,44	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5595,84	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	18000	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24693,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36979,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	148648,92	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

ИТОГО: 851699,64руб.

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	м2	319,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей

7	Подметание земельного участка в летний период	м2	342, 0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1292, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	342, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежесыпавшего снега. Сдвигание свежесыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1292, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1292, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	294, 0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Перезезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Перезезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
19	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, а 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.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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	6	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.

27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
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 соволифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороудавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики дыма). 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	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протирка контактных соединений. Протирка щита. Проверка работы щита
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Выкручивание из патрона перегоревшей электролампы. Вкручивание 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 сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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	167892,29	
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	93210,63	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	90719,22	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	322550,74	
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	205861,26	
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	99762,44	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	183929,85	178533,47	183929,85	178533,47
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	490443,03	490443,03	490443,03	468430,53
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	206364,85	206364,85	206364,85	209708,92
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	99762,44	96362,41	99762,44	96362,41

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 на начало отчетного периода: 146381,28 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	148648,92	146381,28	

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: «19» 02 2024 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.6

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «25» февраля 2014 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5 _____
10. Наличие подвала: есть _____
11. Наличие цокольного этажа: нет _____
12. Наличие мансарды: нет _____
13. Наличие мезонина: нет _____
14. Количество квартир: 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7440 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1990,0 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1534,4 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 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 170,1 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1656 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2991 _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	192204,12
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	194684,65
Процент оплаты от начисленной суммы	101,3

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 на 01.01.2021 г
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6 кв.10(ПОМ.21)	6827,19
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6 кв.11	17936,27
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6 кв.12	12720,89
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6 кв.ПОМ.19	14329,76
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6 кв.20	21822,83
Итого:	73636,94

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36875,16	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64010,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5043,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1218	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	64357,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13132,56	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	60879	1657113034 (ООО "СервисПро")

9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5218,20	1657023524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	56356,32	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52356,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22612,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4000,56	1658193061 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12240	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»)
17.	Механизированная уборка	17654,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26438,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис»»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106278	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

ИТОГО: 595307,04 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	170,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	354,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	726,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	354,0	Раз в 2 часа	Подметание свежесвалившегося снега. Сдвигание свежесвалившегося снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	726,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	726,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	336,0	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	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.
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	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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	6	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сополифта
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодезь и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протвжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от 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 сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. 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.
----	--	-----	---	--	--

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	67172,94	
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	37369,46	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	36359,33	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	194749,34	
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	145603,82	
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	37828,63	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	73729,49	72317,67	73729,49	72317,67
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	261922,28	261922,28	261922,28	238973,27
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	145603,82	145603,82	145603,82	139718,99
4	ТКО	ООО «УК «ПЖСК»	37828,63	37463,42	37828,63	37463,42

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 на начало отчетного периода: 107354,78 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106278	107354,78	

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: «19» 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.6а

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 26.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «26» февраля 2014 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.6а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки ____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: ____ 5 _____
10. Наличие подвала: ____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: ____ нет _____
12. Наличие мансарды: ____ нет _____
13. Наличие мезонина: ____ нет _____
14. Количество квартир: ____ 40 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 10519 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: ____ 2847,7 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) ____ 2129,1 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) ____ 320 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров ____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2677 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2992

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	267548,04
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	255870,18
Процент оплаты от начисленной суммы	95,6

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 на 01.01.2021
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.7	12703.33
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.14	10796.16
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.15	10206.51
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.18	35386.81
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.19	32242.32
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.27	30231.62
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.30	18906.7
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 6А кв.32	9211.98
Итого:	159685.43

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51329,76	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	89102,16	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7021,56	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477 (ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2179,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
6.	Управление жилищным фондом	89585,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20823,18	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	84743,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7263,72	1657022524 (ООИ «Арманд»)»
10.	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	78448,68	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	72879,84	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31476,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5578,68	1658193064 (ООО «ГЖС»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	15480	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	24575,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36802,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	147938,28	1655258891 (Фонд ЖСК Р1)

Итого: 845463,42 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	320,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	49	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток, в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	326, 0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1663, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	326, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1663, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1663, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	276, 0	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	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления; Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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	6	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
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	150	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	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	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протирка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от 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 сетей наружного освещения	шт.	8	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, контроль за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	132305,39	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	77566,07	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	75514,17	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	313466,15	
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	172721,06	
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	92889,83	

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 собственникам в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	153080,24	158340,73	153080,24	158340,73
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	445771,54	445771,54	445771,54	413114,25
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	172721,06	172721,06	172721,06	184784,03
4	ТКО	ООО «УК	92889,83	86337,01	92889,83	86337,01

		«ПЖКХ»				
--	--	--------	--	--	--	--

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 на начало отчетного периода: 140909,12 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	147939,28	140909,12	

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: «19» 02 2024 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Безоблачная, д.8

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 26.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «26» февраля 2014 года № ____ б/и ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7447 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: _____ 1993,1 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1537,2 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 170,9 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1787 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2989

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	191806,44
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	183807,23
Процент оплаты от начисленной суммы	95,8

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг, руб на 01.01.2021 г.
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.16(ПОМ.4)	3302.16
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.1	10850.05
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.2	27824.72
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.4	12139.67
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.5	21978.85
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.5(ПОМ.6)	2052.02
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.7	19378.21
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.8	12220.16
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.13	11756.96
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.14	54671.06
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.16	10283
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.18	35821.37
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.19	12929.07
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 8 кв.20	7719.79
Итого:	242927.09

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36798,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	63877,44	1657113034 (ООО "СервисПро")

3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5033,76	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1215,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	64224,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13279,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	60753	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5207,40	1657022524 (ООИ «Армандо»)
10.	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	56239,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52248,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22565,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3992,40	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11160	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	17618,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26384,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106057,92	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 593291,34 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	170,9	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.

2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	310,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	901,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	310,0	Раз в 2 часа	Подметание свежесыпавшего снега. Сдвигание свежесыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	901,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	901,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	292, 0	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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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	6	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных

	водопроводных насосов, проведение работ по ремонту				насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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 обшей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды,
32	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от 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 сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, поврежденных и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	137448,27	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	66954,3	

			собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	65147,84	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	213602,73	
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	213706,26	
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	49881,91	

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	ООО «Теплоснабсервис МУП «Водоканал»	132102,17	115606,71	132102,17	115606,71
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс	351051	351051	351051	303724,42

		ервис»				
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	213706,26	213706,26	213706,26	204491,69
4	ТКО	ООО «УК «ПЖСХ»	49881,91	45067,15	49881,91	45067,15

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 на начало отчетного периода: 101276,52руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106057,92	101276,52	

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: «19» 02 2024 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № _____ б/н _____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Безоблачная, д.5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 40 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 10579 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2835,7 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 2134,5 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) _____ 317,7 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2696 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2997

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	268565,12
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	252386,9
Процент оплаты от начисленной суммы	94

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 на 01.01.2021 г.
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.30(ПОМ.24	11913.71
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.2	26955.02
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.7	8804.64
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.13	13152.81
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.14	9948.5
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.17	17079.22
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.ПОМ.21	17312.23
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.22	11142.82
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.25	14467.73
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.27	4953.51
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.28	27130.81
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.30	23544.12
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.33	21705.7
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.34	19381.36
ул.БЕЗОБЛАЧНАЯ дом 5 кв.39	8457.84
Итого:	235950.02

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51525,27	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	89440,88	1657113034 (ООО "СервисПро")

3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7048,27	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2187,37	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	89926,69	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20294,87	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	85065,78	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7291,35	1657022524 (ООИ «Арманда»
10.	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	78746,63	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	73156,85	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31595,86	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5590,03	1658193064 (ООО «ГКС»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	17982,58	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	24673,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36942,57	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	148501,84	1655258891 (Фонд ЖКХ РГ)

ИТОГО:850204,86 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	317,7	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов по всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.

2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	328, 0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1464, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	328, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежесыпавшего снега. Сдвигание свежесыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1464, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1464, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	280, 0	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	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения.
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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	6	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
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	150	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
30	Техническое обслуживание оборудования	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных

	водопроводных насосов, проведение работ по ремонту				насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с политием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	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	10	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протирка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	84	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от 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 сетей наружного освещения	шт.	8	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.

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	129158,89	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	76936,13	

			собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	74867,4	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	338940,08	
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	194619,93	
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	77043,12	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	151803,53	142238,12	151803,53	142238,12
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	468098,97	468098,97	468098,97	424881,76

3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	194619,93	194619,93	194619,93	180336,59
4	ТКО	ООО «УК «ГДКХ»	77043,12	71774,99	77043,12	71774,99

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 на начало отчетного периода: 139069,55 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	148501,84	139069,55	

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: «19» 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.6

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 22.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «22» января 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 28
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем _____ куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2022,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1260,4 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 553,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1741 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 438

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка	штукатурка	удовлетворительное
внутренняя		удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	121603,44
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	116966,19
Процент оплаты от начисленной суммы	96,2

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 01.01.2021
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 6 кв.3	22154.51
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 6 кв.9	6482.45
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 6 кв.17	5088.79
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 6 кв.21	89853.27
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 6 кв.24	18093.14
Итого:	141672.16

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	32064,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	55659,24	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4386,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1209,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	55961,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	16032,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	52936,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4537,44	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	19662,24	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3478,56	1658193064 (ООО «ГЖС»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	15351,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22989,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	92412,84	1655258891 (Фонд ЖКХ РГ)

ИТОГО:446838,18 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	553,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.

5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	319,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	938,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	319,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	938,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	247,0	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.
18	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка

					или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
19	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	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
22	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности 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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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
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	48212,48	
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	46868,64	
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	153787,89	
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	45551,41	

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	ООО «Теплоснабсервис»	95081,12	95081,12	95081,12	85622,86
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго»	153954,98	153954,98	153954,98	142840,83

		ЫТ»				
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	45551,41	41539,89	45551,41	41539,89

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 на начало отчетного периода: 135247,11 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	92412,84	135247,11	

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

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

Отчет составлен: « 19 » 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.29

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29.11.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «29» ноября 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.29
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7477 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 1991,8 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1535,4 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 171,1 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1681 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2965

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	194180,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	196080,95
Процент оплаты от начисленной суммы	101

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 01.01.2021 г.
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.3(ПОМ.22)	1834.62
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.5(ПОМ.4)	2523.34
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.5(ПОМ.5)	3333.23
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.7(ПОМ.6)	14256.9
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.3	12490.27
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.4	7263,48
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.5	42885,11
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.6	27980.1
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.13	12139,76
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.14	16474.64
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.17	5934.1
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.18	36240.27
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 29 кв.18(ПОМ.23)	9498.22
ИТОГО:	192854.04

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37254,36	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64667,88	1657113034 (ООО "СервисПро")

3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5095,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1230,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	65019,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13267,62	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61504,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5271,84	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	56936,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52894,68	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22844,64	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4041,96	1658193064 (ООО «ГЭС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	13050	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	17836,50	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26710,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	107370,36	1655258891 (Фонд ЖКХ ПТ)

ИТОГО:601631,88 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	171,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.

2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	316,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	789,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	316,0	Раз в 2 часа	Подметание свежвыпавшего снега. Сдвигание свежвыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	789,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	789,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	298, 0	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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных

	водопроводных насосов, проведение работ по ремонту				насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	111949,5	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	54905,5	

			собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	53499,28	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	210369,92	
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	231692	
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	48301	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщику м УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	108404,78	104291,52	108404,78	104291,52
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс	322319,42	322319,42	322319,42	300582,69

		ервис»				
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	231692	231692	231692	152256,64
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	48301	45346,43	48301	45346,43

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 на начало отчетного периода: 108058,99 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	107370,36	108058,99	

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: « 19 » 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.30

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.30
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
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
18. Строительный объем 7434 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 1991,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1537,7 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 170 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2566 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2963

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	192574,8
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	172520,16
Процент оплаты от начисленной суммы	89,6

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 01.01.2021 г.
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.6	90654,83
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.18	70925,54
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 30 кв.20	18181,34
Итого:	179761,71

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36946,56	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64133,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5054,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1219,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	64482,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13157,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	60996,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5228,28	1657022524 (ООИ «Арманд»)»

10.	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	56465,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52457,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22655,88	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3848,04	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10800	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17689,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26490	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106482,60	1655258891 (Фонд ЖКХ РГ)

Итого: 594741,66 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	170,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	391,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1599,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	391,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевывающего снега. Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1503,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1503,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	277,0	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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителя, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	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 сетей наружного освещения	шт.	6	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.
----	--	-----	---	--	--

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	95979,3	
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	49865,8	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	48498,49	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	220040,8	
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	147888,5	
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	59316	

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 собственникам в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	98364,29	93077,49	98364,29	93077,49
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	316020,1	316020,1	316020,1	274028,52
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообл»	147888,5	147888,5	147888,5	143618,69
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	59316,89	56304,73	59316,89	56304,73

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 на начало отчетного периода: 95208,14руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106482,60	95208,14	

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: « 19 » 02 2021 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.31

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.11.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «25» ноября 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.31
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7443 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1992,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1538,6 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 169,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1601 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2966

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	193026,03
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	197602,61
Процент оплаты от начисленной суммы	102,4

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 01.01.2021г.
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.9	10515,82
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.10	15555,61
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.12	14594,81
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.12(ПОМ.5)	25058,46
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.14	16720,98
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 31 кв.18	36423,99
Итого:	118869,67

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37033,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64283,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5017,57	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1223,31	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	64633,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13188,87	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61139,40	1657113034 (ООО "СервисПро")

9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5240,52	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	56597,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52580,19	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22708,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4017,61	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10590	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17730,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26552,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106732,23	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 595903,46 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	169,4	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	345,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	680, 0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	345, 0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	680, 0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	680, 0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	373, 0	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	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.
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	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	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 сетей наружного освещения	шт.	6	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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	138438,6	
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	75022,41	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	73026,53	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	204422,55	
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	189235,67	
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	66541,56	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	148049,94	139300,37	148049,94	139300,37
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	342861,15	342861,15	342861,15	326218,19
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	189235,67	189235,67	189235,67	197380,29
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	66541,56	65924,16	66541,56	65924,16

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 на начало отчетного периода: 108687,71 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106732,23	108687,71	

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

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

Отчет составлен: « 19 » 02 20 24 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.32

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г,
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
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
18. Строительный объем 7434 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1992,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1538,4 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 170,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1631 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2996

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльцо	Металлокаркас, профнастил	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	192813,96
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	180837,77
Процент оплаты от начисленной суммы	93,8

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.4. Должники:

Адрес	Долг руб на 01.01.2021 г.
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.14(ПОМ.7)	2365.62
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.5(ПОМ.8)	4103.19
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.6(ПОМ.20)	3032.25
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.1	29269.13
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.6	99486.51
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.7	24599.95
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.10	17249.73
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.13	14173.49
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.14	15033.05
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.15	11131.34
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.16	11112.73
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.18	11434.98
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.19	8049.15
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.20	10063.18
ул. БЕРЕЗОВАЯ дом 32 кв.ПОМ.21	10129.74
Итого:	271234.04

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36992,28	1657113034 (ООО "СервисПро")

2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64213,08	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5060,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1221,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	64562,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13174,14	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61072,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5234,76	1657022524 (ООИ «Арманд»)»
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализационнооборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	56535,36	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52522,44	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22683,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4013,40	1658193064 (ООО «ГЖС»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12210	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	17710,98	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26552,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106614,96	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО:597008,88 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	170,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их

	То же, выше 2 -го этажа			дней)	увлажнением.
				2 раза в неделю	
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	336,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	719,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	336,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	719,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	719,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора,

	спортивных площадок, элементов благоустройства				уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	318,0	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	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.
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	1	ежедневно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода,
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					<p>расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	40	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>

30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы

					электrolампы. 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	82781,84	

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	48078,96	
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	46820,29	
4	Отопление	Январь 2020г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	200923,82	
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	163021,36	
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	47917,07	

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	ООО «Теплоснабс»	94899,25	80084,94	94899,25	80084,94

	е водоотведени е	ервис» МУП «Водоканал»				
2	ГВС отопление	ООО «Теплоснабс ервис»	283705,66	283705,66	283705,66	247652,35
3	Электроэнерг ия	АО «Татэнергосб ыт»	163021,36	163021,36	163021,36	157248,39
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	47917,07	42977,22	47917,07	42977,22

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 на начало отчетного периода: 99889,42руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106614,96	99889,42	

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: « 19 » 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.33

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.11.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» ноября 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.33
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5 _____
10. Наличие подвала: есть _____
11. Наличие цокольного этажа: нет _____
12. Наличие мансарды: нет _____
13. Наличие мезонина: нет _____
14. Количество квартир: 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7453 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 1995,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1542,9 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 167,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260,5 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1662 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2967

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка	штукатурка	удовлетворительное
внутренняя		удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	190559,88
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	188126,65
Процент оплаты от начисленной суммы	98,7

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 01.01.2021 г.
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 33 кв.11(ПОМ.22)	3817.36
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 33 кв.15(ПОМ.5)	4257.99
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 33 кв.17(ПОМ. 24)	2014.32
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 33 кв.20(ПОМ.16)	4842.33
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 33 кв.9	16200.7
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 33 кв.11	26716.49
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 33 кв.20	11810.4
Итого:	69659.59

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36559,56	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	63462,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5001	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1156,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	63807,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	12637,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	60358,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5173,56	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	55874,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	51908,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22418,76	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3799,56	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11880	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17503,98	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26212,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	105368,64	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 589757,7 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	167,8	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	322,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	764,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка ури	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка ури от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	322,0	Раз в 2 часа	Подметание свежесвыпавшего снега. Сдвигание свежесвыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	322,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	322,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	304,0	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	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. Сушение 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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления; Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителя, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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	83322,29	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	48961,19	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	47672,06	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	204867,63	
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	170071,67	
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	42258,82	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	96633,25	91153,42	96633,25	91153,42
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	288189,92	288189,92	288189,92	269634,78
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	170071,67	170071,67	170071,67	168880,17
4	ТКО	ООО «УК	42258,82	40234,23	42258,82	40234,23

		«ГЖКХ»				
--	--	--------	--	--	--	--

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 на начало отчетного периода: 103809,12руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	105368,64	103809,12	

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: «19» 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.34

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.34
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5 _____
10. Наличие подвала: есть _____
11. Наличие цокольного этажа: нет _____
12. Наличие мансарды: нет _____
13. Наличие мезонина: нет _____
14. Количество квартир: 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7455 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1994,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1538,7 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 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 173,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1546 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	192654,84
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	190820,69
Процент оплаты от начисленной суммы	99

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 01.01.2021 г.
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.6(ПОМ 24)	2361.91
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.8(ПОМ.10)	2822.37
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.6	19838.37
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.7	10974.58
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.8	29526.98
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.11	94163.12
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.12	12998.74
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.13	12671.22
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 34 кв.14	21753.06
Итого:	207110.35

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36961,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64160,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5056,15	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1220,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

6.	Управление жилищным фондом	64508,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13163,34	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61021,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5230,44	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	56488,63	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52479,17	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22665,24	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4010,28	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10590	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17696,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26500,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106527,05	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

ИТОГО:594915,72 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	173,4	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.

4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	276,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	694,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	276,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	694,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	694,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	258,0	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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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	108371,48	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,	соответствует	38418,09	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	58804,91	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	215978,57	
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	208650,97	
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	57571,39	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	119152,1	123468,27	119152,1	123468,27
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	324350,05	324350,05	324350,05	292188,11
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	208650,97	208650,97	208650,97	274446,41
4	ТКО	ООО «УК «ПДЖКХ»	57571,39	55979,54	57571,39	55979,54

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

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

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

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

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 105680,62руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106527,05	105680,62	

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: «19» 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Березовая, д.36

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20.02.2014г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «20» февраля 2014 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Березовая, д.36
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7464 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2000,3 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1541,9 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 174,3 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1575 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Тубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	190334,64
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	176503,78
Процент оплаты от начисленной суммы	92,7

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 01.01.2021 г.
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.17(ПОМ.13)	15689.49
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.18(ПОМ.7)	8109.62
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.5(ПОМ.6)	23611.2
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.4	75791.55
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.ПОМ.5	23430.92
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.6	32648.48
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.7	8175.19
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.12	17588.77
ул.БЕРЕЗОВАЯ дом 36 кв.19	11662.63
Итого :	216707.85

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36516,48	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	63387,36	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4994,88	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1205,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»

6.	Управление жилищным фондом	63731,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13349,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	60286,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5167,44	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	55808,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	51847,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22392,24	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3961,80	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10440	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17483,22	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26181,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	105244,08	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 588633,18 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	174,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.

4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	298,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	801,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	298,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	801,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	801,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	280,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стребание 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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					<p>шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	40	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию</p>

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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	107536,7	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,	соответствует	57967,94	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	56503,77	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	205980,72	
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	208315,34	
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	46586,16	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	114471,44	117234,75	114471,44	117234,75
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	313517,44	313517,44	313517,44	292230,69
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьют»	208315,34	208315,34	208315,34	181879,46
4	ТКО	ООО «УК «ГЖКХ»	46586,16	44207,33	46586,16	44207,33

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 на начало отчетного периода: 97285,06 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	105244,08	97285,06	

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

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

Отчет составлен: «19» _____ 2014 года.

Управляющий _____ /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Брусничная, д.28

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 10.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «10» апреля 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная, д.28
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется
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
18. Строительный объем 10428 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2852,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2134,6 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) 328,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2591 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2925

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	266314,35
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	254410,25
Поступило средств	95,5

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 01.01.2021 г.
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.30(ПОМ.26)	14021.51
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.6 (ПОМ.9)	3316.1
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.3	11779.48
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.4	9766.96
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.7	20159.09
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.11	13194.01
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.13	52751.12
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.16	11803.12
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.17	63544.76
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.20	8696.82
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.22	16797.64
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.23	11652.36
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.28	14169.8
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.ПОМ.29	8578.07
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 28 кв.31	22427.6
Итого:	282658,44

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51093,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	88691,04	1657113034 (ООО "СервисПро")

3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	6989,18	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2169,02	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	89172,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20847,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	84352,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7230,24	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	78086,30	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	72544,21	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31331,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5543,30	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	17610	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24462,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36633,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	147256,69	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

ИТОГО:844248,84 руб

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	328,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
	То же, выше 2 -го этажа			2 раза в неделю	

2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	390,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1213,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	390,0	Раз в 2 часа	Подметание свежес выпавшего снега. Сдвигание свежес выпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1213,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1213,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	308,0	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	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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	6	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
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	150	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
30	Техническое обслуживание оборудования	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных

	водопроводных насосов, проведение работ по ремонту				насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	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	10	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	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	8	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	151563,43	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	86477,49	

			собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	84267,68	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	347682,93	
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	217487,53	
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	80118,77	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	170745,17	166272,29	170745,17	166272,29
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	499246,36	499246,36	499246,36	333360,94

3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	217490	217490		
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	80118,77	80118,77		

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 на начало отчетного периода: 219668,59 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	317487,53	219668,59	

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: «19» 02 2024 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Брусничная, д.30

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 10.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «10» апреля 2013 года № _____ б/н _____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная, д.30
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 40 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 10428 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2855 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 2135,1 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) _____ 331,3 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2672 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2928

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка	штукатурка	удовлетворительное
внутренняя		удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	266168,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	269258,51
Процент оплаты от начисленной суммы	101

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 01.01.2021 г.
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.26(ПОМ.23	1371.83
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.1	17132.79
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.ПОМ.2	2362.37
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.5	150001.12
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.6	15948.22
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.11	11762.84
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.19	36120.03
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.21	12303.03
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.27	14795.9
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.31	24129.54
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.33	8375.37
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.34	43491.28
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.35	11675.44
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.37	7101.12
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 30 кв.39	10442.81
Итого:	367013.69

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51065,76	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	88642,32	1657113034 (ООО "СервисПро")

3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	6985,44	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2167,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	89124,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20836,26	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	84306,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7226,28	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	78043,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	72503,88	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31313,88	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5540,28	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	17280	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизованная уборка	24448,98	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36613,20	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	147175,44	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

ИТОГО: 843509,16 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	331,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.

	То же, выше 2 -го этажа			2 раза в неделю	
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	568,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1416,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка ури	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка ури от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	406,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1416,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1416,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена

	благоустройства				элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	307,0	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	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.

					<p>Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>
30	Техническое обслуживание	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт</p>

	оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту				оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	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	10	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	84	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 сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	151861,22	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления	соответствует	82517,64	

	ние		коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо-отведение 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	80907,78	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	332876,31	
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	228473,89	
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	90578,07	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	163425,42	177615,6	163425,42	177615,6
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс	484737,53	484737,53	484737,53	500711,85

		ервис»				
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	228473,89	228473,89	228473,89	249896,57
4	ТКО	ООО «УК «ПДЖКХ»	90578,07	87192,17	90578,07	87192,17

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 на начало отчетного периода: 150132,64руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	147175,44	150132,64	

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: « 19 » 02 2014 года.

Управляющий _____ /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Брусничная, д.32

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 03.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «3» апреля 2013 года № б/н.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная, д.32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 10%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 10428 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2860,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2140,0 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) 330 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2542 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2794

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	267653,52
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	254938,32
Процент оплаты от начисленной суммы	95,2

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 01.01.2021 г.
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.29(ПОМ.26)	29033.02
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.36(ПОМ.24)	7566.12
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.39(ПОМ.23)	1431.74
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.7	87476.6
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.7 (ПОМ.5)	5252.8
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.12	9545.89
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.14	15537.01
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.19	29099.15
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.21	33163.29
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.22	74413.5
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.23	12577.35
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.29	25867.06
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.32	82802.45
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 32 кв.39	4713.58
Итого:	418479.56

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51351	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	89136,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7024,92	1657113034 (ООО "СервисПро")

4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»))
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2180,52	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	89621,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20952,78	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	84777	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7266,60	1657022524 (ООИ «Арманд»))
10.	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	78479,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	72908,52	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31488,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5571,24	1658193064 (ООО «ГЖС»))
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»))
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	20520	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24585,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36817,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	147996,72	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

Итого: 850913,52 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	330,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
	То же, выше 2 -го этажа			2 раза в неделю	
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.

3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	623,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1473,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка ури	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка ури от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	381,0	Раз в 2 часа	Подметание свежесвыпавшего снега. Сдвигание свежесвыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1231,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1231,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	300,0	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	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. Сушение 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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.

					<p>Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному)</p>

	ремонт				водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	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	10	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	84	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 сетей наружного освещения	шт.	8	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	191554,27	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	соответствует	108309,41	

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	105437,37	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	307618,53	
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	249826,24	
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	89372,22	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	213746,78	213746,78	213746,78	172574,52
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	499172,8	499172,8	499172,8	441767,07
3	Электроэнергия	АО «Татэнерго»	249826,24	249826,24	249826,24	227325,60

		ЫТ»				
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	89372,22	78717,48	89372,22	78717,48

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 на начало отчетного периода: 141033,15 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	147996,72	141033,15	

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

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

Отчет составлен: « 19 » _____ 20 _____ года.

Управляющий _____ /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Брусничная, д.34

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» апреля 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная, д.34
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 10%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 10428 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2853,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2132,7 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) 332,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2604 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2795

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
II. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	264867,96
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	247321,08
Процент оплаты от начисленной суммы	93,4

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 01.01.2021 г.
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.19(ПОМ.12)	21794.31
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.2	9675.9
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.6	8417.84
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.(ПОМ.7)	15330.95
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.(ПОМ.8)	14767.41
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.15	23545.72
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.16	80649.24
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.17	13485.39
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.19	72587.34
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.23	21731.96
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.24	44758.41
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.27	8151.82
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.31	35634.51
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.33	11371.2
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.38	11643.65
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.39	73075.07
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 34 кв.40	8369.36
Итого :	474990.08

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	50994,24	1657113034 (ООО "СервисПро")

2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	88518,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	6975,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2165,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	88999,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20325,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	83259,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7216,20	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	77934,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	72402,84	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31270,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5532,36	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	19440	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
17.	Механизированная уборка	24414,78	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36561,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	146970,24	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 843218,1 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей,	м2	332,5	ежедневно (кроме воскресных и	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей)

	нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа			праздничных дней) 2 раза в неделю	с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток, в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	406,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1510,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	406,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1348,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1348,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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	шт.	1	1 раз в год	Очистка территории детских и

	ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства				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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	307,0	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	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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

					<p>магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>

					работе
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр,техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	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	10	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	84	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка

					<p>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.</p>
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости. 2 раза в год	<p>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, поврежденных и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.</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	соответствует	136868,17	

			постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо- отведение 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	80668,72	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	309975,43	
5	Электроэне- ргия	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	294107,57	
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	83448,21	

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

№ п/п	Вид коммунально й услуги	Поставщик	Начислено поставщику м УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственника ми в УК
1	Холодное водоснабжени е и водоотведени	ООО «Теплоснабс ервис» МУП	161031,43	148705,85	161031,43	148705,85

			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	80362,71	
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	80668,72	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	309975,43	
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	294107,57	
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	83448,21	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщику м УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабсервис» МУП	161031,43	148705,85	161031,43	148705,85

	е	«Водоканал»				
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	446843,6	446843,6	446843,6	407003,68
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	294107,57	294107,57	294107,57	261275,33
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	83448,21	76944,12	83448,21	76944,12

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 на начало отчетного периода: 137575,89 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	146970,24	137575,89	

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: « 19 » 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 23.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «23» января 2013 года № ____б/н____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)_____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Брусничная д1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____2008_____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____5_____
10. Наличие подвала: _____есть_____
11. Наличие цокольного этажа: _____нет_____
12. Наличие мансарды: _____нет_____
13. Наличие мезонина: _____нет_____
14. Количество квартир: _____28_____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: _____2017,2 кв. м_____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____1218 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 _____1 шт._____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____570,6 кв. м_____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м _____

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3886 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 435

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	117831,12
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	115780,61
Процент оплаты от начисленной суммы	98,3

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 01.01.2021 г.
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 1 кв.1	4207.13
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 1 кв.6	37436.29
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 1 кв.8	22400.91
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 1 кв.10	18533.22
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 1 кв.12	16551.98
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 1 кв.21	3799.39
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 1 кв.23	12614.53
ул.БРУСНИЧНАЯ дом 1 кв.28	26388.23
Итого:	141931.68

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	31069,68	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	53932,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4250,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1319,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	54225,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	16561,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	51294,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4396,68	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	47484,24	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	19052,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3370,68	1658193064 (ООО «ГЖС»)
13.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
14.	Охрана	47040	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
15.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	100080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
16.	Механизированная уборка	14875,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22276,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Капитальный ремонт жилого дома	89545,80	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО:573810,06 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	570,6	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	495,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	2907,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	495,0	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	2107,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	423,0	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.
18	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
19	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	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
22	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности 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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.

24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от 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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. 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.

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
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	56100,33	
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	54570,7	
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	178248,83	
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	59504,51	

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

№	Вид	Поставщик	Начислено	Оплачено УК	Начислено УК	Оплачено
---	-----	-----------	-----------	-------------	--------------	----------

п/п	коммунально й услуги		поставшико м УК	поставщику	собственникам	собственника ми в УК
1	Холодное водоснабжени е и водоотведени е	ООО «Теплоснабс ервис» МУП «Водоканал»	110671,03	98791,95	110671,03	98791,95
3	Электроэнерг ия	АО «Татэнергооб ыт»	179596,15	179596,15	179596,15	179596,15
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	59504,51	54799,48	59504,51	54799,48

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 на начало отчетного периода: 88439,90 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	89545,80	88439,90	

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

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

Отчет составлен: «19» 02 2024 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Мередианная, д.2

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» января 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Мередианная, д.2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2008 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 28 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2009,4 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1225,6 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 564,4 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м _____
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1930 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	118245,96
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	120250,29
Процент оплаты от начисленной суммы	101,7

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 01.01.2021 г.
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 2 кв.4	4719,67
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 2 кв.10	8789,47
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 2 кв.28	10215,57
Итого:	23724,71

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	31179	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	54122,76	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4265,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1323,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	54416,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	16325,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	51475,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4412,16	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	19119,36	1657113034 (ООО "СервисПро")

11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3383,04	1658193064 (ООО «ГЖС»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	14928	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22354,68	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	89861,04	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 437321,28 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	564,4	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	368,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание

					земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1078,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	368,0	Раз в 2 часа	Подметание свежесвыпавшего снега. Сдвигание свежесвыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	1078,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	331,0	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.
18	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
19	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения

20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	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
22	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности 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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений, Протирка щитка. Проверка работы щитка

26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,	соответствует	37070,86	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	36059,48	
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	135400,79	
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	62605,71	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	73130,34	76217,36	73130,34	76217,36
3	Электроэнергия	АО «Татэнергобыт»	135400,79	135400,79	135400,79	139709,22
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	62605,71	61292,28	62605,71	61292,28

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 на начало отчетного периода: 91001,05руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	89861,04	91001,05	

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: «19» 02 2021 года.

Управляющий

/Стеняшин А.В./



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» января 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Мередианная, д.5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2008 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 28 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2022,1 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1222,6 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 551,2 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ -- кв. м _____
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ 1694 кв.м. _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка	штукатурка	удовлетворительное
внутренняя		удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	118143,84
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	118098,28
Процент оплаты от начисленной суммы	99,9

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 01.01.2021 г.
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 5 кв.1	3120.79
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 5 кв.6	4774.16
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 5 кв.10	11152.59
ул.МЕРИДИАННАЯ дом 5 кв.21	16290.81
Итого:	35338.35

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	31975,56	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	55504,68	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4374	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1858152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1206,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
6.	Управление жилищным фондом	55806,36	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	15987,66	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	52789,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4524,84	1657022524 (ООИ «Арманд»)»

10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	18713,76	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3469,56	1658193064 (ООО «ГЖС»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	15309,30	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22925,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	92156,28	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 444899,28 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	551,2	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей

7	Подметание земельного участка в летний период	м2	349,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	861,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	349,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснег выпавшего снега. Сдвигание свежеснег выпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	861,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	277,0	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.
18	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
19	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и

					горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	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
22	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности 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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования,

				необходимости.	очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. 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.

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
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и	соответствует	45778,85	

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	44580,55	
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	157284,83	
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	40872,52	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	90369,4	87136,63	90369,4	87136,63
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	157284,83	157284,83	157284,83	159002,75
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	40872,52	40118,48	40872,52	40118,48

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 на начало отчетного периода: 124201,35 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	92156,28	124201,35	

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

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

Отчет составлен: « 19 » 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.60

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.12.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» декабря 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.60
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 40 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 10626 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2835,0 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 2110,1 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) _____ 332 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2554 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2964

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	264381,31
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	257041,75
Процент оплаты от начисленной суммы	97,2

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.5	8293.33
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.8	10855.4
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.11	6342.11
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.12	11301,27
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.15	7995.49
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.16	10005.81
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.20	33715.09
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.21	54241.4
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.22	22845.01
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.24	12411.55
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.25	11846.69
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.27	9365.88
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.29	14269.6
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 60 кв.34	11889.49
Итого:	225378.12

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	50722,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	88046,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	6938,71	1657113034 (ООО "СервисПро")

4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2273,05	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	88524,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20935,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	83739,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7177,68	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	77518,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	72016,51	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31103,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5503,51	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	15690	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24284,78	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36366,84	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	146185,87	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 837262,03 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	332,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
	То же, выше 2 -го этажа			2 раза в неделю	
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.

3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	49	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	351,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1515,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	351,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1443,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1443,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	301,0	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	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.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.

					<p>Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	6	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	150	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному)</p>

	ремонту				водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	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	10	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	84	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

					<p>подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.</p>
36	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	8	По мере необходимости, 2 раза в год	<p>Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.</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	159688,06	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	85256,35	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо-отведение 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	83376,54	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	296022,93	
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	188241,33	
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	84961,05	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	168632,89	158475,78	168632,89	158475,78
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	455710,99	455710,99	455710,99	411713,39
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	188241,33	188241,33	188241,33	194963,82
4	ТКО	ООО «УК	84961,05	79824,11	84961,05	79824,11

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 на начало отчетного периода: 141658,09 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	146185,87	141658,09	

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: «19» 02 2014 года.

Управляющий

/Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.61

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 28.02.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «28» февраля 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

- 1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.61
- 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
- 3. Серия, тип постройки: _____
- 4. Год постройки: 2012 _____
- 5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
- 6. Степень фактического износа: 10% _____
- 7. Год последнего капитального ремонта: _____
- 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
- 9. Количество этажей: 5 _____
- 10. Наличие подвала: есть _____
- 11. Наличие цокольного этажа: нет _____
- 12. Наличие мансарды: нет _____
- 13. Наличие мезонина: нет _____
- 14. Количество квартир: 20 _____
- 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
- 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 _____
- 18. Строительный объем: 7395 куб. М
- 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1742,0 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1568,1 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: 1 шт. _____
- 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 177,2 кв. м _____
- 22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м _____
- 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260,5 кв.м.
- 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1699 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	194232,71
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	186918,27
Процент оплаты от начисленной суммы	96,2

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.11(ПОМ.16)	16117,44
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.18(ПОМ.23)	3930,25
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.19(ПОМ.17)	8107,79
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.4(ПОМ.22)	4584,91
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.2	12367,7
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.4	14480,49
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.6	16663,31
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.(ПОМ.9)	2458,39
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.11	36331,64
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.19	16510,98
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.20	64759,94
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 61 кв.ПОМ 20	14336,42
Итого:	210649,26

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37264,68	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64685,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5097,50	1657113034 (ООО "СервисПро")

4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1858152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	703,07	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
6.	Управление жилищным фондом	65037,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	5009,54	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61521,60	1657113034 (ООО "СервисПро")»
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5273,28	1657022524 (ООИ «Арманд»)»
10.	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	56951,39	1657113034 (ООО "СервисПро")»
11.	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	52908,84	1657113034 (ООО "СервисПро")»
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22850,88	1657113034 (ООО "СервисПро")»
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4042,81	1658193064 (ООО «ГЖС»)»
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)»
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11970	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
17.	Механизированная уборка	17841,25	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26718,12	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
19.	Капитальный ремонт жилого дома	107399,40	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)»

Итого :591909,88 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей.	м2	177,2	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
	То же, выше 2 -го этажа			2 раза в неделю	
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или

					моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	328,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	795,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	328,0	Раз в 2 часа	Подметание свежесвыпавшего снега. Сдвигание свежесвыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	795,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	795,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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 крыши, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	304,0	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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	консервация 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.

					<p>Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	40	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному)</p>

	ремонту				водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	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 сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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	83594,43	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	46055,04	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	45205,78	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	211888,06	
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	206829,73	
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	42471,08	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	91260,82	91260,82	91260,82	105889,86
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	295482,49	295482,49	295482,49	274142,48
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьют»	206829,73	206829,73	206829,73	184890,10
4	ТКО	ООО «УК	42471,08	36768,27	42471,08	36768,27

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 на начало отчетного периода: 103075,07 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	107399,40	103075,07	

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: « 19 » 02 2021 года.

Управляющий

/Стеньшина А.В./



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» января 2013 года № ____б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2008 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 28 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2030,9 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1240,4 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 566 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- кв. м _____
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1954 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	119644,8
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	112487,88
Процент оплаты от начисленной суммы	94

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 01.01.2021 г
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 3 кв.1	9532.89
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 3 кв.5	11807.67
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 3 кв.10	77904.85
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 3 кв.12	23773,76
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 3 кв.20	6396,37
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 3 кв.22	35690,14
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 3 кв.26	11531.53
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 3 кв.27	14015.67
Итого:	190652.88

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	31547,88	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	54763,08	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4315,56	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1339,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	55060,44	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	16369,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	52084,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4464,36	1657022524 (ООИ «Арманд»)»
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	19345,56	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3422,88	1658193064 (ООО «ГЖС»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	15102,06	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	22619,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	90924,48	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО:441513,3 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	566,0	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				3 суток. в теплое время ежедневно	
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	332,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1138,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	332,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснеговывпавшего снега. Сдвигание свежеснеговывпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	1138,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории механизированным способом	м2	260,0	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.
18	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.

19	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка солוליфта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	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
22	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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станция-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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. <i>Дополнительная</i>

					установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от 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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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
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	68336,05	
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	66543,78	
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	196738,46	
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	60572,08	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	134879,83	115421,38	134879,83	115421,38
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьют»	196738,46	196738,46	196738,46	171187,03
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	60572,08	49918,41	60572,08	49918,41

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 на начало отчетного периода: 85369,05руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	90924,48	85369,05	

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

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

Отчет составлен: «19» 02 2024 года.
Управляющий  /Стеяшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.4

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 21.01.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «21» января 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2008 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 12% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 28 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем _____ куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2039,3 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1266,1 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 554,6 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -- _____ кв. м _____
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3795 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	121902,36
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	118998,62
Процент оплаты от начисленной суммы	97,6

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	Начислено с учетом долга за 12.2020
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.4	12987.51
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.8	8913.2
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.12	4209.68
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.14	4624.83
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.15	8860.56
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.16	12159.49
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.25	5904.48
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.26	5546.86
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 4 кв.28	22912.1
Итого:	86118.71

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	32143,44	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	55796,16	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	4397,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1212,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	56099,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	16071,66	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	53067	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	4548,60	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	19710,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3487,32	1658193064 (ООО «ГЖС»)
12.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
13.	Охрана	47040	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
14.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10080	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Механизированная уборка	15389,46	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
16.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	23046,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Капитальный ремонт жилого дома	92639,88	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО: 447765,12руб.

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	м2	554,6	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением,
2	Уборка общих коридоров	м2	4,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	14	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	11	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.

5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	487,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	2016,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	487,0	Раз в 2 часа	Подметание свежесвыпавшего снега. Сдвигание свежесвыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Стрижка газонов	м2	2016,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
13	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
14	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
15	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
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	шт.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
17	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	415,0	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.
18	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка

					или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
19	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
20	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	115	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта
21	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	39	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
22	Ремонт и поверка приборов учета	шт	2	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности 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.
23	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
24	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	39	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).
25	ТО этажных щитков	шт	5	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
26	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	14	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.
27	Техническое обслуживание сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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
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	42638,46	
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	43411,36	
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	150740,10	
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	47515,1	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщику м УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	86049,82	84785,84	86049,82	84785,84
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосб	150740,1	150740,1	150740,1	155941,84

		ыт»				
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	47515,1	45758,96	47515,1	45758,96

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 на начало отчетного периода: 105722,06 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	92639,88	105722,06	

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

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

Отчет составлен: «21» 02 2014 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.53

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 10.04.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «10» апреля 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.53
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки ____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: ____ 5 _____
10. Наличие подвала: ____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: ____ нет _____
12. Наличие мансарды: ____ нет _____
13. Наличие мезонина: ____ нет _____
14. Количество квартир: ____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7436 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: ____ 2022,9 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) ____ 1563,5 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 ____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) ____ 285,4 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров ____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1874 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2927

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	193954,2
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	186000,17
Процент оплаты от начисленной суммы	95,9

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.10(ПОМ.8)	11982.25
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.11(ПОМ.7)	6857.5
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.9	9853.23
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.10	38701.2
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.11	20124.03
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.12	14354.79
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.15	10011.41
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 53 кв.211	2644.9
Итого:	114529.31

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37211,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64857,84	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5090,16	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	704,76	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»
6.	Управление жилищным фондом	64943,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»»

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13306,38	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61433,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5265,72	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	56869,56	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52833,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22818,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4053,84	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	35284,52	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11880	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17888,88	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26679,60	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	107245,56	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 601401,38 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	285,4	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	324,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	974,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	324,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	812,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	812,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	306,0	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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителя, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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, поврежденных и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	76512,01	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	39617,43	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	38677,84	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	196038,82	
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	143839,23	
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	51701,35	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщику м УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственником м в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	78295,27	78295,27	78295,27	89027,68
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	272550,83	272550,83	272550,83	263940,32
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	144498,79	144498,79	144498,79	130573,2
4	ТКО	ООО «УК	51701,35	49678,92	51701,35	49678,92

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 назначению:

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 на начало отчетного периода: 102389,03 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	107245,56	102389,03	

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: « 19 » _____ 20__ года.

Управляющий _____ /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.54

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.12.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» декабря 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.54
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7496 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2001,4 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1545,5 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 167,3 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ 260.5 кв.м. _____
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ 2079 кв.м. _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	193781,52
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	184763
Процент оплаты от начисленной суммы	95,3

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 54 кв.4(ПОМ.21)	2551.67
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 54 кв.7(ПОМ.19)	14837.73
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 54 кв.1	22620.21
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 54 кв.4	56796.4
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 54 кв.ПОМ.5	1966.87
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 54 кв.14	21956.73
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 54 кв.15	17303.74
Итого:	138033.35

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37177,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64535,64	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5085,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1141	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	64886,16	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13240,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61378,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5261,04	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	56818,92	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52785,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22797,84	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4033,68	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	10440	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17799,96	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26655,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	107150,04	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

ИТОГО: 597823,24 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	167,3	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	226,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1053,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	226,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	953,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	953,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	226,0	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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр,техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	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 сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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	75565,39	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	соответствует	45393,13	

			постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо- отведение 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	44502,56	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	231342,35	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	175711,01	
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	41926,63	

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

№ п/п	Вид коммунально й услуги	Поставщик	Начислено поставщику м УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственника ми в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	89895,69	89895,69	89895,69	933311
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс ервис»	306907,74	306907,74	306907,74	294478,8
3	Электроэнергия	АО «Татэнергоб ыт»	175711,01	175711,01	175711,01	162625,61
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	41926,63	40017,59	41926,63	40017,59

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 на начало отчетного периода: 101730,78 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	107150,04	101730,78	

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: « 19 » 02 2014 года.

Управляющий

/Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.55

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29.03.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «29» марта 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.55
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки ____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: 5 _____
10. Наличие подвала: есть _____
11. Наличие цокольного этажа: нет _____
12. Наличие мансарды: нет _____
13. Наличие мезонина: нет _____
14. Количество квартир: 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7436 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2019,6 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1560,7 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 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 177,6 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2820 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2926

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	194524,07
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	190631,32
Процент оплаты от начисленной суммы	98

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.16(ПОМ.16)	3698.55
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.17(ПОМ.18)	1774.12
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.4(ПОМ.5)	19186.19
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.5(ПОМ.7)	2611.8
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.7(ПОМ.8)	5377.13
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.1	10172.32
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.4	20425.38
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.6	11066.2
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.7	15081.21
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.13	10600.2
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 55 кв.20	18155.39
Итого:	118148.49

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37320,33	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64782,87	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5105,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»

5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	704,03	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	65134,80	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	13290,89	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61614	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5281,20	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	57036,83	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52988,04	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22885,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4049,15	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем паружного освещения	12300	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17868,17	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26757,93	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	107560,44	1655258891 (Фонд ЖСКХ РТ)

Итого: 601314,16 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	177,6	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с

	колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования				колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток, в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	524,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1720,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	524,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1032,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1032,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	500,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стребание 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	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. Сушение 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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					<p>шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.</p> <p>Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.</p>
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	1 раз в год	<p>Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.</p>
26	Проверка коллективных приборов учет.	шт	3	1 раз в год	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.</p>
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	<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	40	По мере необходимости	<p>Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сололифта</p>
29	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	87	1 раз в год. По мере необходимости	<p>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</p>
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	<p>Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию</p>

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	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 сетей наружного освещения	шт.	6	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.

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	82368,23	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	соответствует	42385,14	

			постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо- отведение 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	41411,38	
4	Отопление	Январь 2020г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	213744,47	
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	202735,67	
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	52550	

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

№ п/п	Вид коммунально й услуги	Поставщик	Начислено поставщику м УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственника ми в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабс ервис МУП «Водоканал»	83796,52	83796,52	83796,52	103315,91
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс ервис»	296112,7	296112,7	296112,7	307978,4
3	Электроэнергия	АО «Татэнергооб ыт»	202735,67	202735,67	202735,67	199609,39
4	ТКО	ООО «УК «ГДКХ»	52550	49607,76	52550	49607,76

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 на начало отчетного периода: 105499,22руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	107560,44	105499,22	

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: « 19 » 02 20 21 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.56

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.12.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» декабря 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.56
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки ____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: ____ 5 _____
10. Наличие подвала: ____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: ____ нет _____
12. Наличие мансарды: ____ нет _____
13. Наличие мезонина: ____ нет _____
14. Количество квартир: ____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7600 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: ____ 2019,6 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) ____ 1541,1 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 ____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) ____ 174,1 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров ____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2587 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	193092,48
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	191862,4
Процент оплаты от начисленной суммы	99,4

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.1(ПОМ.21)	10131.68
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.3	12186.35
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.5	30436.13
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.8	9134.74
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.ПОМ.8	1675.42
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.9	33199.32
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.ПОМ.10	1592.45
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.17	13959.31
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.ПОМ.17	1397.45
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 56 кв.18	10279.56
Итого:	123992.41

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37045,56	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64305,96	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5067,36	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	1172,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	64655,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	12812,04	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61160,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5242,32	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	56617,08	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52598,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22716,72	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3851,64	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11520	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17736,42	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26560,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	106768,92	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

ИТОГО: 596466,54 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	174,1	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	<i>при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно</i>	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов , членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	450,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1561,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	250,0	Раз в 2 часа	Подметание свежесвыпавшего снега. Сдвигание свежесвыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1461,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1461,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	226,0	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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	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 сетей наружного освещения	шт.	6	По мере необходимости, 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятия мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. 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.

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	83363,44	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	43284,56	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	42208,76	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	184776,19	
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	155827,2	
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	45097,59	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	85493,32	85493,32	85493,32	89132,14
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	268139,63	268139,63	268139,63	251759,92
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообъединение»	155827,2	155827,2	155827,2	157433,07
4	ТКО	ООО «УК	45097,59	43342,96	45097,59	43342,96

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 на начало отчетного периода: 105815,05 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	106768,92	105815,05	

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: «19» _____ 2014 года.

Управляющий _____ /Стеняшина А.В./



ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.57

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29.03.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «29» марта 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.57
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки ____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7437 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 1744,8 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1559,6 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 176,5 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1701 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2796

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	191116,38
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	192359,73
Процент оплаты от начисленной суммы	100,7

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 57 кв.1	10652.71
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 57 кв.8	6807.04
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 57 кв.ПОМ.10	5954.71
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 57 кв.12	10860.51
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 57 кв.14	15103.55
Итого:	49378.52

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	36666,84	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	63647,64	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5015,70	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)»
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	691,32	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
6.	Управление жилищным фондом	63993,72	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	5102,22	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	60534,60	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5188,68	1657022524 (ООИ «Арманд»)»

10.	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	56037,24	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52060,26	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22484,28	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	3977,94	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	12660	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизованная уборка	17561,10	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26289,48	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	105676,62	1655258891 (Фонд ЖСК РТ)

Итого: 584222,64 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	176,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	26	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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	352,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	773,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	352,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	773,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	773,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	334,0	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	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. Сушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройства управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	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.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
----	--	-----	---	--	---

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	89647,49	
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	46383,08	
3	Водоотведение и очистка	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	45109,7	

	сточных вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	193817,12	
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	201175,27	
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	68795,00	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	91492,78	91492,78	91492,78	92750,88
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	283464,61	283464,61	283464,61	271417,56
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьют»	201175,27	201175,27	201175,27	192379,44
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	68795	67051,37	68795	67051,37

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 на начало отчетного периода: 105958,82 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	105676,62	105958,82	

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: «19» 02 2021 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.58

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 02.12.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «2» декабря 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.58
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2013 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 9% _____
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 40 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 10425 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 2826,0 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 2122,2 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) _____ 315,5 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 521 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2673 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 2968

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	267799,44
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	261154,55
Процент оплаты от начисленной суммы	97,5

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.3(ПОМ.9)	1780.01
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.35(ПОМ.23)	4787.69
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.3	6683.18
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.4	8633.54
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.6	53476.72
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.19	18259.18
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.24	9949.82
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.32	21746.17
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 58 кв.35	7880.01
Итого:	133196.32

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	51377,99	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	89186,17	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	7027,68	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	2180,64	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	89670,24	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	20357,40	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	84823,20	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	7270,56	1657022524 (ООИ «Арманд»)
10.	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	78521,76	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	72948,72	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	31505,76	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	5574,48	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	67200	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	16950	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	24598,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	36836,87	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	148077,84	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

ИТОГО:847143,23 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	315,5	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	6,5	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	84	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	49	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	3	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	346,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	1639,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	3	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	346,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	1619,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	1619,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скальвание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	296,0	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	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. Сушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройства управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	13	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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					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	6	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
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	150	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	56	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	10	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	84	По мере необходимости. Еженедельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	8	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, поврежденных и т.д. Протираание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	158915,24	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	90719,64	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	88382,01	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	321606,79	
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	261627,38	
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	85308,04	

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	ООО «Теплоснабсервис» МУП «Водоканал»	179101,65	179101,65	179101,65	184331,85
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабсервис»	480522,03	480522,03	480522,03	469547,02
3	Электроэнергия	АО «Татэнергообьт»	261627,38	261627,38	261627,38	267712,92
4	ТКО	ООО «УК	85308,04	82547,22	85308,04	82547,22

		«ГДЖКХ»			
--	--	---------	--	--	--

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 на начало отчетного периода: 144006,44 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	148077,84	144006,44	

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

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

Отчет составлен: « 19 » 02 2024 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис+»

О выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Солнечная, д.59

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2020 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «Дом Сервис +»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 23 от 06.04.2015г.
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 28.02.2013г.).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «28» февраля 2013 года № ____ б/н ____.
- 1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) ____

2. Информация о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Солнечная, д.59
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки _____ 2012 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета: _____
6. Степень фактического износа: 10%
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей: _____ 5 _____
10. Наличие подвала: _____ есть _____
11. Наличие цокольного этажа: _____ нет _____
12. Наличие мансарды: _____ нет _____
13. Наличие мезонина: _____ нет _____
14. Количество квартир: _____ 20 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не имеется _____
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 _____
18. Строительный объем 7457 куб. М
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ 1728,7 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1557,5 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 _____ 1 шт. _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 177,2 кв. м _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ -- кв. м _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 260.5 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1622 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки, кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные, монолитные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная, по ж/б плитам, утепленная	удовлетворительное
6. Полы	Плиточные, бетонные	удовлетворительное
7. Проемы	Окна наружные с пластиковыми рамами	удовлетворительное
окна		удовлетворительное
двери	Двери наружные металлические	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	Облицовка кирпичом	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
вентиляция	Воздуховоды в стене	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электрообеспечение	Электропровода, авт. выключатели	удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы полипропиленовые	удовлетворительное
водоотведение	Трубы полиэтиленовые	удовлетворительное
газоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Котельная	удовлетворительное
11. Крыльца	Металлокаркас, профнастил	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	194086,32
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	187635,21
Процент оплаты от начисленной суммы	96,7

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 01.01.2021 г.
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.2	23065.81
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.3	10886.14
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.4	64906.77
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.ПОМ.9	8850.29
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.14	13639.86
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.ПОМ.16	10976.42
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.18	19534.13
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.19	16782.94
ул.СОЛНЕЧНАЯ дом 59 кв.ПОМ.20	15225.87
Итого:	183868.23

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.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	37236,72	1657113034 (ООО "СервисПро")
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	64636,80	1657113034 (ООО "СервисПро")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	5093,64	1657113034 (ООО "СервисПро")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	3055,00	1658152477(ООО «МангустД»)
5.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	702	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
6.	Управление жилищным фондом	64988,28	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)

7.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	5005,74	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	61475,40	1657113034 (ООО "СервисПро")
9.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	5269,32	1657022524 (ООИ «Армвнд»)
10.	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	56908,08	1657113034 (ООО "СервисПро")
11.	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	52869,12	1657113034 (ООО "СервисПро")
12.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	22833,72	1657113034 (ООО "СервисПро")
13.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых газовых сетей	4039,92	1658193064 (ООО «ГЖС»)
14.	Техническое обслуживание домофонов	9980	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
15.	Охрана	33600	1660302105(ЧОО «ЛЕГИС»)
16.	Электроснабжение инженерных систем наружного освещения	11520	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
17.	Механизированная уборка	17827,92	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
18.	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей КНС	26698,08	1657124212 (ООО «УК «ДомСервис+»)
19.	Капитальный ремонт жилого дома	107318,76	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

Итого: 591058,5 руб.

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

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

№ п/п	Наименование работы (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	м2	177,2	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 2 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка общих коридоров	м2	3,25	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	42	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
4	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого	шт.	26	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение

	оборудования расположенного в помещениях общего пользования				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.
5	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	5	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
6	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	2	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
7	Подметание земельного участка в летний период	м2	296,0	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
8	Уборка мусора с газона	м2	750,0	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
9	Очистка ури	шт.	1	1 раз в сутки	Очистка ури от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	2	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
11	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	296,0	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
12	Автоматизированный полив газонов	м2	426,0	110 раз в год	Равномерная автоматизированная поливка газонов.
13	Стрижка газонов	м2	426,0	14 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	12	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	1	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.	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.

18	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	248,0	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Стребание 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	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.
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	1	ежесуточно	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения
22	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					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	7	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.	шт	3	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.
27	Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	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.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	40	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	87	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
30	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосов, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосов. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосов регулировке, наладке, испытанию

					и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	3	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	Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей канализирующей насосной станции-КНС	шт.	1	1 раз в 3 дня. По мере необходимости	Наружный осмотр КНС, колодцев и самотечных и напорных трубопроводов (коллекторов) сети. Прочистка трубопроводов механическим и гидравлическим способом. Очистка колодца. Чистка сороулавливающей корзины, с поднятием. Чистка насосов 2шт., с поднятием.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	28	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	5	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	42	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Винчивание 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 сетей наружного освещения	шт.	6	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, поврежденных и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.

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	88241,6	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	соответствует	45927,7	

			постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо- отведение 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	44712,78	
4	Отопление	Январь 2020 г. – Декабрь 2020 г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	214819,02	
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	146119,9	
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	58295,88	

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

№ п/п	Вид коммунально й услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственника ми в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Теплоснабс ервис» МУП «Водоканал»	90640,48	87572,35	90640,48	87572,35
2	ГВС и отопление	ООО «Теплоснабс ервис»	303060,62	303060,62	303060,62	273236,47
3	Электроэнергия	АО «Татэнергооб ыт»	146119,9	146119,9	146119,9	145846,25
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	58295,88	56211,42	58295,88	56211,42

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 на начало отчетного периода: 103542,10 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	107318,76	103542,10	

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: « 19 » 02 2021 года.

Управляющий  /Стеняшин А.В./