

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2023 _____ год
 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. _____.
 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 07 _____ июня _____ 2010 _____ года).
 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «07» _____ июня _____ 2010 года № _____ б/н _____.
 1.6 Срок действия договора управления: _____ 1 год (с последующей пролонгацией).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

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

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

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

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

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5341142
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5224935
Процент оплаты от начисленной суммы	98.21

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.
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.11	8099.88
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.12	60675.72
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.26	7720.91
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.31	3125.12
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.39	9976.87
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.45	10343.08
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.49	33982.74
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.51	12572.77
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.61	2392.39
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.63	1269.05
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.80	30021.47
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.88	16682.79
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.91	7988.86
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.105	34237.62
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.107	118851.92
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.120	14092.86
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.133	210.9
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.135	42160.43
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.136	121.55
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.138	47638.51

ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.145	2066.29
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.146	14821.53
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.149	77187.37
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.158	35672.6
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.162	556761.88
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.164	5811.82
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.166	17654.78
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.172	3948.06
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1001	3608.38
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1003	6457.9
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1004	46790.04
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1006	17063.93
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1008	16036.84
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1009	5859.4
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1011	3523.39
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1050	5734.11
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.ОФИС 1051	18134.02
ул.СИБГАТА ХАКИ-МА дом 41 кв.1078	3880.16

ВСЕГО: 1303177.94 руб.

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	699616.62	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	366183.48	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка	734516.94	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	придомовой территории		
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	27004.02	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	684196.26	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	750748.74	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	552713.64	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	236482.32	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	9547.40	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	335221.48	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	686631.66	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	53566.98	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации		1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	55646.52	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	62628	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	1137422.52	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2-го этажа	м2	358	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	7	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	38	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	314	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования располо-	шт.	95	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка

	женного в помещениях общего пользования				стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	3	при температуре - 5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	3410	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	2940	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	10	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	18	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	470	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	2940	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	15	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	6	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, чистка ливневых воронок	шт.	3	8 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	795	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	470	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.

20	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	шт.	1	2 раза в год	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.
21	Ремонт и укрепление дверей	шт.	11	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
22	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	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
23	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
24	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
25	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
27	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теп-

					лоносителя 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	3	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	9	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 насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	5	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной.

					разной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управления воротами и шлагбаумами.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	7	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	42	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	32	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание лифтов	шт.	7	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей.. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие двери шахты автоматическими и неавтоматическими

				замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.
--	--	--	--	---

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

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	1225857	
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	662028	
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	804041.89	
4	Отопление	Январь – Декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постанов-	Соответствует	3813936	

			лением Правительства от 06.05.2011 № 354			
5	Электро-энергия	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	1790333	
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	483246.99	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	1466069	1444193	1466069	1444193
2	ГВС и отопление	АО «Тат-энергосбыт»	5039793	4911002	5039793	4911002
3	Электро-энергия	АО «Тат-энергосбыт»	1790333	1774589	1790333	1774589
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	483246	483246	483246	474873

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: руб. _____

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	1137422.52	1117005.99	_____

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: « 07 » _____ 02 _____ 2024 года.

Управляющий _____ Байгулин Р.И.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2023 _____ год
1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. _____
1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 30 сентября _____ 2010 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «30» сентября _____ 2010 года № _____ б/н _____
1.6 Срок действия договора управления: _____

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

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

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

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

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

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2635108
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2657098
Процент оплаты от начисленной суммы	100.83

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.
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.2	8965.26
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.7	10.59
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.19	5467.75
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.20	16180.36
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.23	7305.44
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.24	11312.28
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.26	5731.92

ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.28	1870.47
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.30	20776.5
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.55	14883.76
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.58	269.18
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.61	23052.24
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.61 комн.1	9946.78
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.81	7756.46
ул.СИБГАТА ХАКИМА дом 43 кв.83	64135.23

ВСЕГО: 197664.22 руб.

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	311724.18	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	182985.72	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	327274.44	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	11933.7	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	348837.96	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	334506.96	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	246269.70	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	105234.24	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	7861.15	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	173949.94	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)

11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	305938.38	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	27311.16	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	120061.38	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	28140.42	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	34176	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	575191.68	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	139	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	4	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	1027,7	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	233	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	88	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	3	при температуре -5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1405	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1090	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.

10	Очистка урн	шт.	4	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	318	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	315	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	1090	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	8	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	29	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, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	249	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Установка оградительных столбиков	шт	5	1 раз в год	Монтаж на анкера оградительных столбиков с применением электроинструмента, забивка анкеров в отверстия, затягивание болтов ключом.
20	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	315	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.
21	Ремонт и укрепление дверей	шт.	7	1 раз в год	Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
22	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	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
23	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отоп-
24	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
25	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	

					ления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	3	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
27	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
28	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	11	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	7	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 насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке,

					наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	2	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	30	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных со-

					единений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
35	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	16	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника. Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
36	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	-	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.
37	Техническое обслуживание лифтов	шт.	4	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежесуточно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие двери шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный

период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	744651	
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	346033	
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	416338	
4	Отопление	Январь – Декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	1782037	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постанов-	соответствует	982737	

			лением Правительства от 06.05.2011 № 354			
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	Соответствует	247603	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	762371	753331	762371	753331
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	2526688	2481535	2526688	2481535
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	982737	956304	982737	956304
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	247603	247603	247603	245798

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: руб.

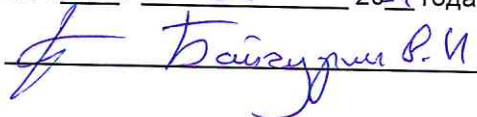
№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	575191.68	581370.75	

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: «07» 02 2024 года.

Управляющий

 Байсузлин Р. Н.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2023 _____ год
- 1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. _
- 1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 07 июля 2010 года).
- 1.5 Реквизиты договора управления: договор от «07» июля 2015 года № б/н _____.
- 1.6 Срок действия договора управления: _____ 1 год (с последующей пролонгацией)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

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

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

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

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

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4459839
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4518499
Процент оплаты от начисленной суммы	101.31

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.
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.8	7241.45
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.10	51.38
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.20	7239.26
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.34	10873.43
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.38	10120.33
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.42	78.26
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.53	8483.65
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.67	36.61
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.68	8242.3
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.69	263.79
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.77	5526.49
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.80	24122.79
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.84	12860.61

ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.89	12746.9
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.96	1049.15
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.108	414.02
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.109	8822.47
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.110	57410.63
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.112	12131.65
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.114	6117.08
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.119	5257.31
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.127	16112.92
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.128	95.29
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.132	7818.44
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.137	4075.53
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.139	5499.42
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 1/47 кв.142	9515.7

ВСЕГО: 242206.86 руб.

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	580919.46	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	304852.8	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	609898.26	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	22240.02	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	568114.74	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	623376.12	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных	458939.28	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

	коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла		
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	196111.68	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	11232	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	77051.74	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	570137.4	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	44479.02	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации		1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	45828.72	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	52992	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	936752.76	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	226	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	5	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	620,7	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	341	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	ж/д	1	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	3	при температуре - 5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	ж/д к/пл	1 1	1 раз в 1 мес. По мере необ- ходимости	Уничтожение грызунов, членистоно- гих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	410	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	1240	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	6	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	18	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	410	Раз в 2 часа	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	1240	7 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	14	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	7	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, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	10 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	548	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	3030	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
20	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	ж/дом	-	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 про-

21	Ремонт и укрепление дверей	шт.	5	1 раз в год	верка работоспособности системы. Снятие дверного полотна; регулировка петель; регулировка или замена доводчика; подтягивание или замена дверных ручек; замена замкового элемента.
22	Аварийное устранение неисправностей оборудования систем ОДИ	ж/дом	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
23	Регулировка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Укрепление труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
24	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	
25	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	
26	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	4	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
27	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	2	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.

28	Ремонт, замена внутрисетевых сетей канализации	пм	24	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	8	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 насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
31	Ремонт, поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
32	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	4	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в систе-

					мах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управления воротами и шлагбаумами.
33	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
34	ТО этажных щитков	шт	41	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	25	По мере необходимости. Еже-недельно.	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 лифтов	шт.	5	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежесуточно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие двери шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывание створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный

период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1.	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	986499	
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	530543	
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	640059	
4.	Отопление	Январь – Декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	3015301	
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	1322628	

			ства от 06.05.2011 № 354			
6.	Обраще- ние с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обра- щения с отходами на территории города Казани"	соответствует	426499.81	

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

№ п/п	Вид коммуналь- ной услуги	Поставщик	Начислено поставщи- ком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственни- кам	Оплачено собственни- ками в УК
1	Холодное водоснаб- жение и во- доотведение	МУП «Водо- канал»	1170602	1183538	1170602	1183538
2	ГВС и отоп- ление	АО «Татэнер- го»	4001800	4005765	4001800	4005765
3	Электро- энергия	АО «Татэнер- госбыт»	1322628	1335951	1322628	1335951
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	426499	436433	426499	436433

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

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

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

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собствен-
ников по выбору способа формирования фонда: Постановление ИКМО от 30.04.2014 г. №2262
11.2. Размер фонда капитального ремонта: **руб.**

№ п/п	Начисленная собствен- никам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам по- мещений сумма за отчетный пе- риод	Примечание
1	936752.76	950073.56	-----

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в много-
квартирном 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: « 04 » 02 2024 года.

Управляющий Байгурин Р.И.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2023 _____ год
1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г. _____
1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 30 сентября _____ 2020 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «30» сентября _____ 2015 года № б/н _____
1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

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

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

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

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

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2748381
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2785588
Процент оплаты от начисленной суммы	101.35

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.
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.7	6733.57
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.29	8426.24
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.31	8192.93
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.32	7987.31
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.36	62508.48
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.41	31155.72
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.43	6216.1
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.ОФИС 64	5506.76
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.71	23073.38
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.72	6355.4
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.77	19738.73
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.81	20233.87
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.82	188.4
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 3 кв.86	22125.56

ВСЕГО: 228442.45 руб.

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	336945.3	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	188552.16	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	353754.18	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	12899.58	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	329518.8	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	361571.76	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")

7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	266195.1	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	113748.72	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	7166.20	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	161072	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	330691.92	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	25798.38	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	129775.5	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	26582.16	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	36096	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
16.	Капитальный ремонт жилого дома	543337.44	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	134	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	4	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	1029,6	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	230	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	88	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	3	при температуре - 5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки

				ежедневно	
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1 раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	1120	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	930	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	2	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	18	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	190	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	930	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	4	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	6	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, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	6 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	288	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	1120	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	6	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. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	4	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
26	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка соло-лифта
27	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	12	По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Промеривание и установка прибора по месту. Постановка готовых прокла-
28	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	5	1 раз в год. По мере необходимости	

					док и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
29	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	1	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке, наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
30	Ремонт, поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
31	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	4	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управления воротами и шлагбаумами.
32	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	4	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя

					или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
33	ТО этажных щитков	шт	30	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных соединений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
34	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	22	По мере необходимости. Ежедневно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие armатуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
35	Техническое обслуживание лифтов	шт.	4	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание ежедневно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие двери шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.

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

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ 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	676020	
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	343637	
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	413070.93	
4	Отопление	Январь – Декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2081442	
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	959709	
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	258022	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водо-канал»	756707	770939		
2	ГВС и отопление	АО «Татэнер-го»	2757462	2848688		
3	Электро-энергия	АО «Татэнер-госбыт»	959709	945224		
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	258022	268030.		

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

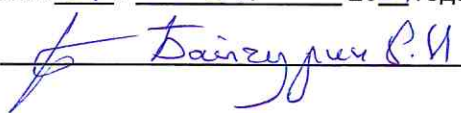
11.2. Размер фонда капитального ремонта: **руб.**

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	543337.44	552864.97	-----

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: «07» 02 2024 года.

Управляющий 

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»

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

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2023 _____ год
1.2 Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания «ДомСервис»
1.3 Лицензия на управление МКД № 20 от 06 апреля 2015 г.
1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 05 февраля 2010 года).
1.5 Реквизиты договора управления: договор от «05» февраля 2010 года № б/н _____.
1.6 Срок действия договора управления: 1 год (с последующей пролонгацией) _____

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

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

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

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

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

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2861944
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2870982
Процент оплаты от начисленной суммы	100.31

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.
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.2	15485.53
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.3	13792.62
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.4	7973.82
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.5	35270.56
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.7	11428.77
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.15	2405.29
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.16	18564.42
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.24	7678.88
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.28	6198.5
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.34	3967.86

ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.49	38675.76
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.63	37427.07
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.68	10184.57
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.71	7646.88
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.72	9866.77
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.74	80105.34
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.76	24004.09
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.78	10919.96
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.82	172.57
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.87	1311.17
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.90	812.63
ул.НИГМАТУЛЛИНА дом 5 кв.96	8961.26

ВСЕГО: 352854.32руб.

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

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

№ п/п	Наименование платежа	Сумма, руб.	ПО ИНН
1.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: лифт	338419.8	1661029106 (ООО «ДВИЖЕНИЕ»)
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка внутридомовых мест общего пользования	187365.18	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: уборка придомовой территории	374768.16	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
4.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе дератизация (дезинсекция)	13665.96	1658152477 (ООО «Мангуст Д»)
5.	Управление жилищным фондом	349093.14	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»)
6.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: жилого здания	383050	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
7.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расходов тепла	282007.32	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
8.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования	120506.28	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
9.	Холодная вода в целях содержания общего имущества	8282.70	1655160631 (ООО «УК

			«ДомСервис»
10.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	145611.20	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
11.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: внутридомовых систем водоснабжения и канализации оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием	350336.4	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
12.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: содержание контейнерных площадок	27331.56	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
13.	Техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации	137484.48	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
14.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	28160.94	1657113073 (ООО "Тех-Поддержка")
15.	Техническое обслуживание домофонов	37248.	1655160631 (ООО «УК «ДомСервис»
16.	Капитальный ремонт жилого дома	575613.12	1655258891 (Фонд ЖКХ РТ)

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

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм	Кол-во	периодичность	Состав работ
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей. То же, выше 2 -го этажа	м2	94	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) 3 раза в неделю	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей) с предварительным их увлажнением.
2	Уборка кабин лифтов	шт.	3	5 раз в неделю	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.
3	Уборка общих коридоров	м2	818,3	2 раз в месяц	Подметание и влажная уборка полов. Мытье пола с периодической сменой воды или моющего раствора.
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	шт.	213	1 раз в месяц	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.
5	Мытье и протирка стен, дверей, окон и другого оборудования расположенного в помещениях общего пользования	шт.	72	2 раза в год	Мытье окон: Открывание рамы. Мытье рамы, откосов. Нанесение на стекло моющего раствора. Протирка стекла сухой тряпкой. Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка стен, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков.
6	Складирование и отгрузка ТБО. Евроконтейнеры	шт.	3	при температуре - 5° и ниже – 1 раз в 3 суток. в теплое время ежедневно	Сбор, складирование ТКО. Уборкам контейнерной площадки
7	Дератизация, дезинсекция помещений МОП	шт.	12	1раз в 1 мес. По мере необходимости	Уничтожение грызунов, членистоногих и клещей
8	Подметание земельного участка в летний период	м2	850	5 дней в неделю	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. Подметание земельного участка в летний период в дни без

					осадков и в дни с осадками до 2 см
9	Уборка мусора с газона	м2	640	1 раз в год	Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.
10	Очистка урн	шт.	3	1 раз в сутки	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.
11	Уборка мусора на контейнерных площадках, контейнерах	шт.	15	1 раз в сутки	Сбор, складирование ТКО. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
12	Сдвигка снега при снегопаде:	м2	210	Раз в 2 часа	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Подметание снега при снегопаде
13	Стрижка газонов	м2	640	6 раз в год	Стрижка. Сбор и сгребание срезанных частей.
14	Подрезка кустов	шт.	6	2 раза в год	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	шт.	4	1 раз в год	Подноска и установка стремянки. Вырезка ветвей. Перенос лестницы во время работы. Сбор срезанных ветвей и складывание в кучу.
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	-	1 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, чистка ливневых воронок	ж/дом	1	8 раз в год	Скалывание сосулек, сбрасывание снега с крыш.
18	Окраска поребриков	п.м.	354	1 раз в год	Приготовление раствора краски необходимой консистенции. Нанесение на подготовленную поверхность предметов кистью в один или два (после подсыхания первого) слоя.
19	Уборка придомовой территории и территорий жилых комплексов механизированным способом	м2	210	ноябрь - март	Механизированное подметание тротуаров и проезжей части улиц. Сгребание снега отвалом с одновременным подметанием. Установка снегопогрузчика у снежного вала или кучи. Переезды в процессе работы от одного вала к другому в пределах 1 км. Погрузка снега в автосамосвалы. Переезды от вала к валу или кучи в пределах участка до 1 км. Транспортирование собранного снега до мест его свала.
20	Ремонт и укрепление дверей	шт.	7	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. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
23	Промывка системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления.
24	Испытание системы центрального отопления		1	1 раз в год	Осмотр системы центрального отопления.

					ления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Промывка радиаторных блоков, ремонт запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
25	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	шт	5	1 раз в год	Отсоединение старого счетчика. Демонтаж старого счетчика. Проверка исправности счетчика. Монтаж счетчика на установочное место. Опломбировка. Проверка его работы.
26	Проверка коллективных приборов учет. Ремонт теплового узла	шт	1	1 раз в год	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на вычислителе, датчиков, клапанов. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Чистка сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей. Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.
27	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	пм	2	По мере необходимости	Смена участков канализационных сетей. Монтаж средств крепления. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Отсоединение, демонтаж, разборка и очистка сополифта
28	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	шт	7	1 раз в год. По мере необходимости	Смена задвижек, кранов. Отсоединение арматуры от трубопровода. Снятие, очистка места соединения. Проверка и установка прибора по месту. Постановка готовых прокладок и болтов. Проверка правильности установки с гидравлическим испытанием. Проверка прибора в работе
29	Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту	шт	2	1 раз в месяц	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт оборудования водопроводных насосных станций подкачки. Проведение работ по ремонту (в т.ч. и аварийному) водопроводных насосных станций подкачки регулировке,

					наладке, испытанию и монтажу контрольно-измерительных приборов и механизмов.
30	Ремонт и поверка приборов учета	шт	1	По мере необходимости. Поверка 1 раз в 6 лет.	Визуальное определение механических повреждений. Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Запись показаний счетчика воды. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для отключения фильтра очистки воды. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общей задвижки к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.
31	Обслуживание и ремонт систем: пожарная сигнализация, СКД, шлагбаумы, ворота, система пожаротушения	шт	5	Ежедневно	Обслуживание системы автоматического управления, обеспечения безопасности жилого дома. Контроль технического состояния установок пожарной автоматики. Проверка соответствия установок пожарной автоматики, в том числе их электрических и иных параметров проекту и требованиям технической документации. Выявление и устранение причин ложных срабатываний установок пожарной автоматики. Определение предельного состояния установок пожарной автоматики, при которых их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной, путем проведения освидетельствования. Ведение журнала. Анализ и обобщение информации о техническом состоянии обслуживаемых установок пожарной автоматики и их надежности при эксплуатации. Проведение плановых профилактических осмотров, работ, проверка работоспособности установок. Устранение неисправностей в системах пожаротушения, СКД, дымоудаления, управлении воротами и шлагбаумами.
32	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	шт	6	По мере необходимости. 2 раза в год	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (автомат.выключатели, ФР, датчики движения). Снятие выключателя с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки. Замена автоматических выключателей и розеток. Дополнительная установка фотореле, розеток. Выполнение работ на узлах учета (снятие показаний, передача полученных показаний).
33	ТО этажных щитков	шт	21	2 раза в год По мере необходимости.	Снятие крышки щита. Осмотр состояния электрооборудования, очистка от пыли. Протяжка контактных со-

					единений. Протирка щитка. Проверка работы щитка
34	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и уличного освещения	шт	25	По мере необходимости. Еже-недельно.	Замена перегоревшей лампы. Снятие плафона. Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона. Проверка работы электролампы. Замена светильников. Отсоединение от электропроводки и снятие armатуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке. Замена люминесцентной (светодиодной) лампы светильника Снятие плафона или рассеивателя. Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя. Проверка работы светильника.
35	Техническое обслуживание сетей уличного освещения	шт.	2	По мере необходимости. 2 раза в год	Осмотры объектов наружного освещения в темное время суток для определения неработающих светильников и принятию мер по их включению. Замена электрических ламп, вышедших из строя. Плановые осмотры установок наружного освещения, с целью выявления не горящих светильников, повреждений и т.д. Протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений, устранение повреждений электросетей, осветительной armатуры и оборудования. Оперативное устранение неисправностей аппаратуры.
36	Техническое обслуживание лифтов	шт.	3	В соответствии с графиком ПНР. По мере необходимости. Аварийное обслуживание-ежесуточно	Проверка исправности и замена выключателей и переключателей всех типов. Проверка и регулировка зазоров этажных переключателей.. Проверка исправности механизма переключателя. Проверка и регулировка положения выключателя на открывание и закрывание створок раздвижных дверей шахты и кабины. Проверка исправности работы редуктора и микропереключателя реверса электродвигателя. Проверка надежности крепления шкивов на валах электродвигателя и редуктора. Подтягивание крепления узлов привода дверей. Проверка выключателей безопасности: запирающие дверей шахты автоматическими и неавтоматическими замками, закрывания створок двери кабины. Проверка действия механизма переключателя. Проверка исправности действия механизма концевого выключателя. Проверка технической и эксплуатационной документации. Проверка функционирования лифта на всех режимах.

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

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-----	-----	-----	-----

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	723183	
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	407071	
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	490760	
4	Отопление	Январь – Декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1257040	
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	соответствует	975539	

			№ 354			
6	Обращение с ТКО	365 дней в году	Решение Казанской городской Думы от 17 июня 2011 г. N 5-6 "О Правилах обращения с отходами на территории города Казани"	соответствует	255819.87	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено УК собственникам	Оплачено собственниками в УК
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	897831	844010	897831	844010
2	ГВС и отопление	АО «Татэнерго»	1980223	2050560	1980223	2050560
3	Электроэнергия	АО «Татэнергосбыт»	975539	785858	975539	785858
4	ТКО	ООО «УК «ПЖКХ»	255819.87	255819.87	255819.87	258973.7

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: руб. _____

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	575613.12	580749.08	_____

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: « 07 » 02 2024 года.

Управляющий

 Байсурин Р. И.