

Дата: «___» _____ 2012 г.

**Отчет о деятельности
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Союз-Московский»
за период 2011 г.
по управлению многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Московская область, р-н
Ленинский, г.Московский, ул.Радужная д.6**

Генеральный директор

_____ Курявский Сергей Анатольевич
(подпись)

МП.

Содержание

Раздел I. Общие сведения об управляющей организации

Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.

Раздел III. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации за отчетный период.

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Союз-Московский»**

Раздел I. Общие сведения об управляющей организации

1. Полное фирменное наименование управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Союз-Московский";

2. Сведения о лице, осуществляющем руководство управляющей организацией: Генеральный директор Курявский Сергей Анатольевич;

3. Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица: ОГРН 1065032059652 от 17.11.2006 г. Инспекция Федеральной службы по г.Одинцово Московской области;

4. Место нахождения: ООО «УК «Союз-Московский»: 142782, Московская область, Ленинский р-н, г. Московский, ул. Радужная, д. 27

5. Телефон: 8(495)988-12-81

Факс: 8(495)984-30-10

Адрес электронной почты: :info@uksom.ru

Адрес страницы в сети интернет, используемой для раскрытия информации:

<http://www.uksom.ru/>

6. Часы работы Режим работы управляющей компании ООО «УК «Союз-Московский»:

| | Понедельник | Вторник | Среда | Четверг | Пятница | Суббота | Перерыв |
|---|-------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Отдел по работе с населением | | | | | | | |
| Приём по вопросам заселения* | — | 14:00 – 18:00 | — | — | 14:00 – 18:00 | 14:00 – 17:00 | — |
| Приём по вопросам выдачи документов (архив) | — | 9:00 – 13:00 | — | — | 9:00 – 13:00 | 9:00 – 13:00 | — |
| Приём по вопросам оформления и выдачи пропусков | — | 9:00 – 13:00 | — | — | 9:00 – 13:00 | 9:00 – 13:00 | — |
| Юридический отдел | — | 9:00 – 18:00 | — | — | 9:00 – 17:00 | — | 13:00 – 14:00 |
| Бухгалтерия | | | | | | | |
| Приём по вопросам заселения | — | 9:00 – 18:00 | 9:00 – 18:00 | 9:00 – 18:00 | 9:00 – 18:00 | 9:00 – 17:00 | 13:00 – 14:00 |
| Приём по вопросам перерасчётов и задолженности | — | 14:00 – 18:00 | — | 14:00 – 18:00 | — | — | — |

| | | | |
|-----------|-------------|-----------|---------|
| Отопление | руб./Гкал | ООО «РЭС» | 1433,58 |
| ГВС | руб./куб. м | ООО «РЭС» | 82,04 |

10. Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей компанией для расчета размера платежей для потребителей.

Расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется согласно Приложению № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам (Утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307) далее - Правила:

1. При отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в следующем порядке:

1.1. размер платы за **отопление** (руб.) в жилом доме или в *i*-том жилом или нежилом помещении определяется по формуле:

$$P = S_{o.i} \times N_i \times T_t \times T$$

где:

S_i - общая площадь *i*-того помещения (квартиры) в

многоквартирном доме (кв. м);

N_t - норматив потребления тепловой энергии на отопление

(Гкал/кв. м). Норматив 0,0151 Гкал/кв.м утвержден решением Совета депутатов муниципального образования Ленинского муниципального района Московской области № 12/16 г.от 17.12.2008 г. ;

T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с

законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

При тарифе на тепловую энергию в размере 1433,58 руб/Гкал размер платы за отопление составляет 21,65 руб/кв м помещения.

Все цены указаны с учетом НДС.

1.2. размер платы за **горячее водоснабжение** (руб.) в жилом доме или в *i*-том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле:

$$P_{ky.i} = n_i \times N_j \times T_{ky}$$

где:

n_i - количество граждан, проживающих в

i-том жилом помещении (квартире) (чел.);

N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги

(для горячего водоснабжения - куб. м в месяц на 1 чел.;). Норматив месячного потребления ГВС 3,2 куб м/чел в месяц утвержден решением Совета депутатов муниципального образования Ленинского муниципального района Московской области № 12/16 от 17.12.2008 г.

T - тариф на соответствующий коммунальный ресурс,

ку

установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для горячего водоснабжения - руб./куб. м;).

При нормативе расхода тепловой энергии на ГВС 0,1349 Гкал/мес на чел, утвержденном решением Совета депутатов муниципального образования Ленинского муниципального район Московской области, тариф на подогрев ГВС в 2011 г. составляет 55,25 руб/куб м (1433,58 руб/Гкал * 0,1349 Гкал/чел : 3,5 куб м/чел.).

Тариф на ГВС формируется из тарифа на холодную воду – 26,79 руб/куб м и тарифа на подогрев воды для нужд ГВС – 55,25 руб/куб м. Итого 82,04 руб/куб м.

11. Сведения об исполнении управляющей организацией обязанности по раскрытию информации с указанием способа раскрытия информации, адреса сайта в сети интернет или наименования печатного издания, перечня раскрытых сведений:

| № п/п | Способ раскрытия информации | Адрес сайта в сети Интернет / название печатного издания, используемого для раскрытия | Перечень раскрытых сведений |
|-------|---|---|--|
| 1 | Официальный сайт управляющей компании в сети Интернет | http://www.uksom.ru/ | <ul style="list-style-type: none"> а) общая информация об управляющей организации; б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления); в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы. |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 2 | Размещение на информационных стендах в помещении управляющей компании и подъездах домов | | <p>а) общая информация об управляющей организации;</p> <p>б) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>в) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы;</p> <p>г) порядок проведения ремонтно-строительных работ.</p> |
| 3 | Предоставление информации на основании запросов, поданных в письменном и устном виде | | <p>Договоры между УК и ТСЖ</p> <p>Протокол общего собрания будущих собственников квартир в строящемся МКД</p> <p>Протокол внеочередного общего собрания членов ТСЖ</p> <p>Устав ТСЖ</p> <p>Копия финансово-лицевого счета</p> <p>Выписка из домовой книги</p> <p>Справка об оплате коммунальных услуг</p> <p>Справка об отсутствии задолженности</p> <p>Справки паспортного стола</p> |

Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения об оказываемых услугах / выполняемых работах в отношении общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п Наименование оказываемой услуги / выполняемой работы

1. Услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе диспетчерское обслуживание
2. Услуги по содержанию общего имущества
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и коллективных (общедомовых) приборов учета.
4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).
5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.
6. Услуги по текущему ремонту общего имущества
7. Работы, связанные с обеспечением сохранности Общего имущества на период проведения ремонтно-строительных работ
8. Услуги по осуществлению технического контроля
9. Услуги по оформлению документов
10. Вывоз крупногабаритного мусора
11. Услуга «консьерж»
12. Обслуживание автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

| №п/п | Наименование услуги | Наименование ресурсоснабжающих организаций | Реквизиты договора |
|------|------------------------|--|---|
| 1 | Отопление | ООО «РЭС» | Договор поставки тепловой энергии № ДЭ-2011 от 01.01.2011г. |
| 2 | Горячее водоснабжение | ООО «РЭС» | Договор поставки горячей воды № ГВС-0910 от 01.09.2010г. |
| 3 | Холодное водоснабжение | МП «Видновское ПТО ГХ» | Договор на прием сточных вод № 185 от 01.08.2010г. |
| 4 | Водоотведение | ЗАО «Агрокомбинат «Московский» | Договор на прием сточных вод №185 от 01.08.2010г. |

Договоры, заключенные с подрядными организациями:

| № п/п | Наименование | Вторая сторона |
|------------------|--|--|
| 1 | Договор на Технического и аварийное обслуживание лифтов и СДКЛ № 350(ЛФ-1СМ) от 30.12.2010г. | ЗАО «СП Подъем» |
| 2 | Договор № ТО-ОДС-1209 от 01.12.2009г. Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС | ООО «ПСТ-Строй» |
| 3 | Договор № ТО-ПС и ДУ-1209 от 01.12.2009г. Техническое обслуживание внутридомовой системы ПС и ДУ | ООО «ПСТ-Строй» |
| 4 | Договор № КГМ-01/10 от 20.01.2010г. Вывоз крупногабаритного мусора | ООО»Трансавто» |
| 5 | Договор № ТО-ЗУ-1010 от 01.10.2010г. Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств | ООО «ПСТ-Строй» |
| 8 | Договор № 01/09 от 01.12.2009г. Служба консьержей | ООО «ДомКом» |
| 10 | Договор № 49/11 от 01.10.2011г. Уборка мест общего пользования в подъездах жилых домов | ООО «Дом комфорта» |
| 11 | Договор на оказание услуги по уборке мест общего пользования в подъездах жилых домов № 137-12/09 от 01.12.2009г. | ООО «Комфорт-Сити» |
| 12 | Договор № 48-11 от 01.10.2011г. Уборка придомовой территории | ООО «Дом комфорта» |
| 13 | Договор на оказание услуг по уборке придомовой территории № 136-12/09 от 01.10.2009г. | ООО «Комфорт-Сити» |
| 14 | Договор страхования гражд. ответств. организаций эксплуатирующие опасные производств. Объекты № ГС2П-ОПД1/000334-11 от 03.11.2011г. | ЗАО «ГУТА-СТРАХОВАНИЕ» |
| 15 | Техническое обслуживание АСКУЭ Договор № 8-ТО/2010 от 01.04.2010г. | ООО «ОКСервис» |
| 16 | Благоустройство территории Контракт на выполнении подрядных работ № 4/4 от 11.04.2011г. | ООО «ДорЗеленСтрой» Генеральный директор Гвай Ю.Н. |

| | | |
|----|---|------------------|
| 17 | Охрана Договор на оказание охранных услуг № 01/11 от 02.11.2009г. | ООО «ЧОП БАТАРД» |
|----|---|------------------|

3. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения: расторжение договоров не производилось.

4. Перечень услуг и работ, оказываемых ООО "УК "Союз-Московский" в 2011 году в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на "Управление, содержание и ремонт", и периодичность их выполнения

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работы, оказания услуги |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Управление многоквартирными домами (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг жителям) | | |
| 1 | Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств; | Постоянно |
| 2 | Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников; | Постоянно |
| 3 | Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий. | Постоянно |
| 4 | Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; | постоянно |
| 5 | Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе - об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; выдача расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за ЖКУ, справок об отсутствии задолженностей, совместном проживании и т.д.; предоставление работ и услуг по заказам и за счет средств населения; | постоянно |

| | | |
|---|--|---|
| 6 | Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений, ТСЖ и государственными органами. | постоянно |
| 2. Работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества | | |
| Содержание общего имущества | | |
| Внутридомовая уборка мест общего пользования | | |
| 7 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | ежедневно |
| 8 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2р/нед |
| 9 | Влажное подметание площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода | ежедневно |
| 10 | Мытье пола кабины лифтов | ежедневно |
| 11 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифтов | 2р/мес |
| 12 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2р/мес |
| 13 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2р/мес |
| 14 | Обметание пыли с потолков | ежегодно |
| 15 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, электро-щитовых шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков | 2 р/год |
| 16 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 р/год |
| 17 | Мытье окон | 2 р/год |
| 18 | Влажная уборка холла 1 этажа | ежедневно |
| 19 | Влажная уборка площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода | еженедельно |
| Дератизация | | |
| 20 | Дератизация подвалов | ежемесячно |
| Подготовка зданий к праздникам | | |
| 21 | Установка металлических креплений и флагштоков для флагов | по праздникам |
| Обслуживание мест общего пользования | | |
| 22 | Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора | единовременно при приемке дома в экспл. |

| | | |
|---|---|-------------------|
| 23 | Установка электромагнитных замков и доводчиков | при необходимости |
| 24 | Замена личинок в подвалах | 2 р/мес |
| 25 | Замена врезных замков в чердаках | 2 р/мес |
| 26 | Замена дверных пружин | ежемесячно |
| 27 | Ремонт дверей в междуэтажных перекрытиях | ежемесячно |
| 28 | Ремонт в чердачных перекрытиях | ежемесячно |
| 29 | Утепление продухов в цокольном основании | ежегодно |
| 30 | Герметизация входных дверей | 2 р/мес |
| 31 | Изготовление дополнительных ступенек для колясок | ежемесячно |
| 32 | Изготовление деревянных пешеходных помостов | 3 р/мес |
| 33 | Ремонт деревянных скамеек | ежемесячно |
| 34 | Герметизация стыков водостоков с применением жидкого стекла | ежемесячно |
| 35 | Установка информационных досок | 1р при заселении |
| Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств | | |
| Техническое обслуживание систем отопления | | |
| 36 | Притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места | 1р при заселении |
| 37 | Притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места | 1р при заселении |
| 38 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | ежемесячно |
| 39 | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке | 3 р/год |
| 40 | Консервация системы отопления | ежегодно |
| 41 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм | при необходимости |

| | | |
|--|--|---|
| 42 | Осмотр профилактич. внутриквартирных устройств системы центрального отопления | в заселяемых: опрессовка, окончание опрессовки, приемка, 1р при пуске отопл-я в незасел., в заселенных: 2 р/год при необходимости |
| 43 | Осмотр ежегодный устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях | 2р/год |
| 44 | Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях | 3р/день в отопит. сезон, в остальное время ежедневно. |
| 45 | Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | еженедельно при отопит. сезоне |
| 46 | Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях | ежемесячно при отопит. сезоне |
| 47 | Регулировка и наладка систем отопления | ежегодно |
| 48 | Первое рабочее испытание гидравлическое отдельных частей системы центрального отопления | ежегодно |
| 49 | Рабочая проверка системы центрального отопления в целом + Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | ежегодно |
| 50 | Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления | ежегодно |
| Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения | | |
| 51 | Осмотр профилактич. водопровода, канализации и горячего водоснабжения опрессовка, окончание опрессовки, приемка | 3р/год при приемке жил и нежил, 1р при пуске отопл-я в незасел |
| 52 | Осмотр профилактич. водопроводных задвижек и вентиляей | 2р/мес открытие и закрытие |
| 53 | Утепление вводов в здание | ежегодно |
| 54 | Прочистка канализационного лежака | ежегодно |
| 55 | Прочистка внутр. Водостоков | ежемесячно |

| | | |
|--|--|---|
| 56 | Проверка исправности канализационных вытяжек | ежегодно |
| 57 | Ремонт водопроводных кранов и смесителей | у консьержей при необходимости |
| 58 | Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм | 2р/год |
| 59 | Устранение засоров санитарных приборов у консьержей | ежегодно |
| 60 | Регулировка смывных бачков у конс. | 2р/год |
| 61 | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов у конс. | ежегодно |
| 62 | Устранение течи из гибких подводок санитарных приборов у конс. | 2р/год |
| 63 | Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутр. водостоков | ежегодно |
| 64 | Уплотнение стыковых соединений внутреннего водостока | 2 р/год |
| 65 | Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы | ежегодно |
| Техническое обслуживание системы электроснабжения | | |
| 66 | Замена перегоревших ламп | 400 шт/мес |
| 67 | Ремонт и замена выключателей и штепсельных розеток | 10 шт/мес в консьержных и офисах |
| 68 | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | в консьержных ежегодно |
| 69 | Проверка заземления ванн | при приемке корпуса единовременно в каждой квартире |
| 70 | Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах | при приемке и ежегодно при необходимости |
| 71 | Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках | при приемке и ежегодно при необходимости |
| 72 | Осмотр силовых установок | в щитовых помещениях, 2р/год |
| 73 | Профилактический осмотр электросети в подвалах | ежегодно в отопит. сезон |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| 74 | Осмотр люминесцентных светильников | ежегодно 11 свет. на эт. |
| Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов | | |
| 75 | Уборка мусора на контейнерных площадках летом | ежедневно |
| 76 | Уборка мусора на контейнерных площадках зимой | ежедневно |
| 77 | Контроль за сбором и вывозом КГМ | ежедневно |
| Содержание придомовой территории | | |
| Зимняя ручная уборка придомовой территории | | |
| 78 | Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд подметание, перекидывание и уборка снега, мусора | ежедневно |
| 79 | Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см | ежедневно в дни снегопада |
| 80 | Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной свыше 2 см - | через 3 ч во время снегопада |
| 81 | Посыпка гранитной крошкой или песком территорий | ежедневно в дни гололеда |
| 82 | Очистка территории от наледи и льда | 1 р/2 сут во время гололеда |
| 83 | Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 р/сут |
| 84 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 р/2 сут |
| 85 | Подметание территории в дни без снегопада | ежедневно |
| 86 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | 1р/2 сут |
| Летняя ручная уборка придомовой территории | | |
| 87 | Очистка урн от мусора (при наличии) | ежедневно |
| 88 | Промывка урн (при наличии) | ежемесячно |
| 89 | Протирка указателей улиц и домов | 1 р/мес в тепл период |
| 90 | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 р/2 сут |
| 91 | Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и др. водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории | ежедневно |
| 92 | Полив газонов, зеленых насаждений | 1 р/2 сут |
| 93 | Уборка газонов | 1 р/2 сут |

| | | |
|-----|--|--------------------------------|
| 94 | Мойка территории | еженедельно в тепл период |
| 95 | Стрижка газонов | ежемесячно в теплый период |
| 96 | Формовочная обрезка деревьев и кустарников | 1 р/тепл период |
| 97 | Вырезка сухих ветвей и поросли | 1 р/тепл период |
| 98 | Стрижка живой изгороди | 3р/тепл период |
| 99 | Уборка опавшей листвы | еженедельно в теч листопада |
| 100 | Изготовление деревянных песочниц | ежегодно |
| 101 | Опорожнение песочницы | 1 р/тепл период |
| 102 | Заполнение песочницы песком | 1р/тепл период |
| 103 | Окраска поверхности песочницы | 1 р/тепл период |
| 104 | Уборка отмосток | еженедельно |
| 105 | Уборка приямков | еженедельно |
| 106 | Подметание лестниц и пандусов | ежедневно |
| 107 | Мытье лестниц и пандусов | 3р/тепл период |
| 108 | Уборка от мусора дорожек и спортплощадок | 1 р/2 сут |
| 109 | Изготовление деревянных скамеек | ежегодно |
| 110 | Окраска скамьи | 1 р/тепл период |
| 111 | Ремонт деревянных скамеек | ежегодно |
| 112 | Окраска металлических ограждений газонов и спортивных площадок | 1 р/тепл период |
| 113 | Окраска бордюрного камня придворовой части | 1 р/тепл период |

| | | |
|--|--|------------------------------|
| 114 | Окраска парапета парадного входа | 1 р/тепл период |
| Благоустройство | | |
| 115 | Посадка деревьев | 2 р/год |
| 116 | Устройство цветников | 1 р/год |
| 3. Текущий ремонт общего имущества | | |
| Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем | | |
| 117 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе, в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах вентиляции | ежегодно |
| 118 | Прочистка засоренных вентиляционных каналов, пылеуборка и дезинфекция на 1м эт. | ежегодно |
| Текущий ремонт системы отопления | | |
| 119 | Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм | в соответствии с регламентом |
| 120 | Смена параллельной задвижки, диаметром до 150 мм | в соответствии с регламентом |
| 121 | Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм | в соответствии с регламентом |
| 122 | Смена шарового крана диаметром 25 мм | в соответствии с регламентом |
| 123 | Установка смена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм | в соответствии с регламентом |
| 124 | Утепление трубопровода центрального отопления водоснабжения | в соответствии с регламентом |
| 125 | Восстановление разрушенной тепловой изоляции минералватными матами | в соответствии с регламентом |
| 126 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления | в соответствии с регламентом |
| 127 | Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм | в соответствии с регламентом |
| Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения | | |
| 128 | Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 100 мм | в соответствии с регламентом |

| | | |
|--|---|------------------------------|
| 129 | Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм | в соответствии с регламентом |
| 130 | Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм | в соответствии с регламентом |
| 131 | Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков | в соответствии с регламентом |
| 132 | Замена фасонных частей канализации из п/э труб | в соответствии с регламентом |
| 133 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | в соответствии с регламентом |
| 134 | Смена санитарных приборов: сифонов | в соответствии с регламентом |
| 135 | Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения восст. разрушенной | в соответствии с регламентом |
| Текущий ремонт системы электроснабжения | | |
| 136 | Замена внутридомовых электрических сетей | в соответствии с регламентом |
| 137 | Замена выключателя, розеток на вахте, эл/щитовой | в соответствии с регламентом |
| 138 | Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | в соответствии с регламентом |
| 139 | Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | в соответствии с регламентом |
| 140 | Замена светильника с люминесцентными лампами | в соответствии с регламентом |
| 141 | Ремонт светильника с люминесцентными лампами | в соответствии с регламентом |
| 142 | Замена предохранителя | в соответствии с регламентом |
| 143 | Замена автоматического выключателя | в соответствии с регламентом |
| 144 | Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов | в соответствии с регламентом |
| 145 | Замена щитков | в соответствии с регламентом |

| | | |
|--|---|------------------------------|
| 146 | Ремонт щитков | в соответствии с регламентом |
| 147 | Замена патронов | в соответствии с регламентом |
| 148 | Замеры сопротивления изоляции сетей | в соответствии с регламентом |
| 149 | Ремонт переключателей и кнопок на месте | в соответствии с регламентом |
| Устранение аварий | | |
| 150 | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет | при возникновении |
| 4. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями | | |
| Техническое обслуживание лифтов | | |
| 151 | Техническое и аварийное обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов СДКЛ | ежемесячно |
| 152 | Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов | ежегодно |
| 153 | Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления зануления | ежегодно |
| 154 | Измерение сопротивления петли "фаза-нуль" | ежегодно |
| 155 | Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты | ежегодно |
| Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления | | |
| 156 | Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных норм | ежемесячно |
| 157 | Устранение неисправностей внутридомовой системы ПС и ДУ путем проведения текущего ремонта | ежемесячно |
| 158 | Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией | ежемесячно |
| 159 | Аварийно-техническое обслуживание внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ | при возникновении |
| Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС | | |
| 160 | Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой сети ОДС от заданных норм | ежемесячно |
| 161 | Выявление и устранение неисправностей внутридомовой сети ОДС путем проведения текущего ремонта | ежемесячно |
| 162 | Доведение параметров и характеристик внутридомовой сети ОДС до норм, установленных Технической документацией | ежемесячно |
| 163 | Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности внутридомовой сети ОДС | при возникновении |
| Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств | | |
| 164 | Осмотр и выявление преждевременного износа механических | ежемесячно |

| | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|
| | элементов и отклонения параметров ЗУ от заданных норм | |
| 165 | Выявление и устранение неисправностей ЗУ путем проведения текущего ремонта | ежемесячно |
| 166 | Доведение параметров и характеристик ЗУ до норм, установленных Технической документацией | ежемесячно |
| 167 | Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности ЗУ | при возникновении |
| Обращение с опасными отходами | | |
| 168 | Сбор, транспортировка и утилизация люминисцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов | 2р/год |

Расчетный центр

| | |
|---|------------------------------------|
| Начисление оплаты за ЖКУ по действующим тарифам | 18 603 524,44 |
| Распечатка единых платежных документов | ежемесячно |
| Отчет по должникам | ежемесячно |
| Выдача справок: копий лицевого счета, справки о задолженности | постоянно, согласно графику работы |
| Перерасчет по заявлениям | в течении 5 рабочих дней |
| Прием населения | постоянно, согласно графику работы |
| Внесение изменений в лицевые счета | постоянно, согласно графику работы |

Раздел III. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации

| № п/п | Наименование работ и услуг | Годовая плата, руб | Стоимость, руб/кв м в месяц |
|--|---|--------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 4 | 5 |
| 1. Работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества | | | |
| Содержание общего имущества | | | |
| 1 | Внутридомовая уборка мест общего пользования | 344 956,37 | 2,57 |
| 2 | Дератизация подвалов | 3 278,33 | 0,02 |
| Технические осмотры и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств | | | |
| 3 | Техническое обслуживание систем отопления | 175 019,10 | 1,30 |
| 4 | Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения | 203 462,56 | 1,52 |
| 5 | Техническое обслуживание системы электроснабжения | 148 625,06 | 1,11 |
| 6 | Осмотры и приведение в порядок мест общего пользования | 209 085,80 | 1,56 |
| 7 | Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов | 39 274,21 | 0,29 |
| Содержание придомовой территории | | | |
| 8 | Зимняя ручная уборка придомовой территории | 208 514,04 | 1,55 |
| 9 | Летняя ручная уборка придомовой территории | 148 938,60 | 1,11 |
| 10 | Благоустройство | 55 381,76 | 0,41 |
| 2. Текущий ремонт общего имущества | | | |
| 11 | Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем | 176 041,45 | 1,31 |
| 12 | Текущий ремонт системы отопления | 142 026,55 | 1,06 |
| 13 | Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения | 162 844,43 | 1,21 |
| 14 | Текущий ремонт системы электроснабжения | 222 090,97 | 1,65 |
| 3. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями | | | |
| 15 | Техническое обслуживание и страхование лифтов | 168 240,22 | 1,25 |
| 16 | Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления | 371 678,24 | 2,77 |
| 17 | Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС | 140 118,83 | 1,04 |
| 18 | Обращение с опасными отходами | 853,85 | 0,01 |
| 4. Прочее | | | |
| 19 | Расходы управления | 1 206 535,44 | 8,99 |
| 20 | Налоги | 537 224,15 | 4,00 |
| 21 | Участие (членство) в СРО | 4 399,01 | 0,03 |

| | | | |
|--|--|--------------|-------|
| | ИТОГО: | | |
| | ИТОГО на 1 кв м общей площади (руб/кв м в месяц) | 4 668 588,96 | 34,78 |

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Проведенные и планируемые мероприятия направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома (в соответствии с ФЗ № 261 от 23.09.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и Пост. Правительства Московской области от 15 декабря 2010 г. N 1108/57 «Об утверждении перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Московской области»):

| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия | Достигнутый или прогнозируемый эффект |
|-------|--|--|--|
| 1 | Установка коллективных (общедомовых) приборов учета электрической и тепловой энергии и воды | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) учет потребления электрической и тепловой энергии, воды и природного газа; 2) рациональное использование электрической и тепловой энергии и воды |
| 2 | Промывка трубопроводов и стояков системы отопления | Проводится сотрудниками управляющей организации 1 р/год в рамках текущего ремонта системы отопления | 1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления |
| 3 | Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением | Проводится сотрудниками управляющей организации по мере необходимости в рамках технического обслуживания системы отопления | 1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления |
| 4 | Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвальных помещениях с применением | Проводится сотрудниками управляющей организации по мере необходимости в рамках текущего ремонта систем водоснабжения и водоотведения в составе работ «Теплоизоляция сетей ГВС» | 1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения |
| 5 | Установка запорных вентилей на радиаторах типа «Данфос» | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) поддержание температурного режима в помещениях (устранение перетопов); 2) экономия тепловой энергии в системе отопления |

| | | | |
|----|--|---|---|
| 6 | Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергосберегающие лампы | Лампы накаливания предусмотрены для некоторых видов установленных в местах общего пользования в домах в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д. | 1) экономия электроэнергии; 2) улучшение качества освещения |
| 7 | Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) снижение утечек тепла через двери подъездов; 2) рациональное использование тепловой энергии |
| 8 | Установка дверей (вторых) в проемах и на входе в подвальные помещения | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) снижение утечек тепла через подвальные проемы; 2) рациональное использование тепловой энергии |
| 9 | Установка дверей в проемах чердачных помещений | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) снижение утечек тепла через проемы чердаков; 2) рациональное использование тепловой энергии |
| 10 | Замена оконных блоков | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы оконных блоков |
| 11 | Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) рациональное использование тепловой энергии |

| | | | |
|----|---|--|---|
| 12 | Утепление пола чердака | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) уменьшение протечек, охлаждения или промерзания пола технического чердака; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы строительных конструкций |
| 13 | Утепление кровли | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) уменьшение протечек и промерзания чердачных конструкций; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы |
| 14 | Заделка межпанельных и компенсационных швов | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций |
| 15 | Гидрофобизация стен | Нет необходимости проведения в новых домах | 1) уменьшение намокания и промерзания стен; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций |
| 16 | Утепление наружных стен | Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д | 1) уменьшение промерзания стен; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций |

2. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия |
|-------|--------------------------|------------------------|
|-------|--------------------------|------------------------|

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Сезонное техобслуживание систем отопления | <p>Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления</p> <p>Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке</p> <p>Консервация системы отопления</p> <p>Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления</p> <p>Осмотр (ежегодный) устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях</p> <p>Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях</p> <p>Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях</p> <p>Профилактический осмотр узлов управления</p> <p>Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях</p> <p>Регулировка и наладка систем отопления</p> <p>Первое рабочее испытание (гидравлическое) отдельных частей системы центрального отопления</p> <p>Рабочая проверка системы центрального отопления в целом</p> <p>Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой</p> <p>Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления</p> |
|---|---|--|

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Сезонное техобслуживание систем водоснабжения и водоотведения | <p>Осмотр водопровода, канализации (опрессовка, окончание опрессовки, приемка)</p> <p>Осмотр водопроводных задвижек и вентилях (открытие-закрытие)</p> <p>Утепление вводов в здание</p> <p>Прочистка канализационного лежачка</p> <p>Прочистка внутр. водостоков</p> <p>Проверка исправности канализационных вытяжек</p> <p>Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы</p> |
|---|---|---|

3. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

| № п/п | Вид проведенного контрольного мероприятия | Дата проведения | Итоги проведения контрольного мероприятия |
|-------|---|-----------------|--|
| 1 | Профилактические осмотры | 2 раза в год | Кровли и ливнестоков, теплого чердака, мест общего пользования, лифтового хозяйства, лестничных маршей, входные группы, фасад, систему отопления, систему ХВС, систему ГВС, мусоропровод и мусорокамеры, холловые электрошкафы, освещение, осмотр территории |

4. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период.

| № п/п | Дата привлечения | Вид административного правонарушения (со ссылкой на статью КоАП РФ) | Мероприятия, направленные на устранение нарушения |
|-------|------------------|---|---|
| | | | |

| | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | | <p>ч. 2 ст. 20.4. КоАП РФ Нарушение требований пожарной безопасности.</p> | <p>Предписание №537/1/315 по устранению нарушений требований пожарной безопасности, вынесенное УНД ГУ МЧС РФ по Московской области, об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности на основании Федерального закона №69-ФЗ от 21.12.1994г. В ходе выполнения вышеуказанного Предписания, были устранены следующие пункты: - 1,2,5,10,11. Пункты Предписания 3,4,6,7,8,9 были отменены Определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 10.03.2011г.</p> |
|---|--|---|--|