

**Отчет****управляющей организации о выполненных за 2017 год работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом
по адресу пр.Энергетиков, д.8**

1. Перечень, объемы и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в отчетном периоде соответствовали требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.
2. Виды и характеристики фактически выполненных работ указаны в Приложении №1.
3. Случаи нарушения условий договора управления – отсутствуют.
4. Виды коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода:
 - холодное водоснабжение,
 - горячее водоснабжение,
 - водоотведение,
 - отопление,
 - электроснабжение.
5. Информация о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения в 2017 году:

Ресурсоснабжающая организация	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)
МУП «Удомельские коммунальные системы» за холодную воду и водоотведение	1 019 737,83	1 048 286,72
ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» за горячую воду	599 791,00	765 791,12
АО «Концерн Росэнергоатом» за отопление	1 568 642,33	1 560 308,72

6. Случаи нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг – отсутствуют.
7. Информация о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб):

№ пп	Дата поступления	Заявитель	Краткое содержание	Решение по заявлению
70	13 окт 17	кв.118 Иванова Н.М.	Снять решетку с продуха.	Ответ от 28.10.2017г. №333/2017 отправлен по почте

8. Информация об использовании средств, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ указана в Приложении №2.
9. Информация об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления – отсутствует.
10. Информация о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества – отсутствует.
11. Информация о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт – фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.
12. Информация о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

Наименование проверки	Дата проведения	Результат
Внеплановая документарная проверка №690002364. Лицензионный контроль.	05-20 июня 2017г.	Нарушений не выявлено
Внеплановая выездная проверка №690002156. Лицензионный контроль.	24 апреля – 22 мая 2017г.	Нарушений не выявлено
Внеплановая выездная проверка №690001920. Лицензионный контроль.	10 марта – 04 апреля 2017г.	Нарушений не выявлено

13. Информация о судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация:

Суд	Номер дела	Процессуальное положение управляющей организации
Арбитражный суд Тверской области	А66-16988/2017	ответчик
Удомельский городской суд	2а-224/2017	третье лицо

В перечень не включены судебные дела о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение, в которых управляющая организация выступает в качестве истца, а также дела о порядке использования (оплаты, разделения лицевых счетов) жилого помещения между собственниками, в которых управляющая организация также привлекается судом.

Управляющий – индивидуальный предприниматель



П.А.Кантор

Учетная карточка дома

Адрес: **пр.Энергетики, д.8**
Год постройки: **1985**
Общая площадь квартир: **11510,63 кв.м.**

обновление 12 сентября 2017 г.

Год	Межпанельные швы	Кровля	Фасад	Подъезды	ГВС	ХВС	Отопление	Канализация	Электрические сети	Лифт	Благоустройство	Прочее
2016	Текущий ремонт 142 м. (кв.23,208,212, 213,214; Балконы и примыкание к кирпичной блоку вставки кв.111,115,119, 123,127,131,135, 139,143)	Текущий ремонт (кв.70,71,107; лестничная клетка подъезда №2); установлен оцинкованный отлив 13 м.	Произведено закрытие технологических отверстий в подвальное помещение - 38шт.	Выполнена замена мусорокамеры в №1-6. Произведен демонтаж тамбурных перегородок и ремонт тамбуров в подъездах №1-6. Восстановлено освещение в тамбурах при входе в подъездах №1,2,3,4,5,6.	Замена неисправной запорной арматуры и дефектных стояков холодного и горячего водоснабжения (после обследования 2015г.). Произведена замена вентиляций на шаровые краны Ø15,20,25-71шт., РР020,32-20шт. Произведена замена стояков в подвале частично (труба Ø15,20,25,32,57,89,106-38,5лог.м.; труба РР020,25,32-26лог.м.).	Произведена замена задвижек на шаровые краны Ø80 - 4 шт. Гидравлические испытания на прочность и плотность 29.08.2016г.	Трубы ливневой канализации переведены на другую сторону дома (труба Ø110-87,5лог.м.). Заменён выпуск в канализационный колодец, подъезда №3 (труба Ø160-13лог.м.). Частичная замена в подвале Ø50-10,5лог.м. Установлены опоры под трубопровод в подвальном помещении (арматура А10-45лог.м.).	Восстановлено освещение перед машинным отделением в подъездах №1,5,6. Измерение характеристик электрических сетей (протокол №425 от 11.08.2016г.).	Текущий ремонт машинных отделений в подъездах №5,6. Продление срока эксплуатации лифта подъезда №3 до февраля 2019г., подъезда №4 до января 2019г.	Установлена урна у подъезда №3.	Произведена уборка подвала. Дератизация подвала от крыс (май). Дезинсекция подвала от блох (август). Произведен демонтаж водоотводных лотков перед домом.	
2017	Текущий ремонт 155 пог.м. (кв.50,105,121, 123,132,136,140)	Текущий ремонт 4кв.м. (блок-вставка подъездов №1-2)	Ремонт и окраска цокольной части фасада - 650 кв.м. Произведено закрытие технологических отверстий в подвальное помещение - 5шт.	Произведено утепление входных дверей в подъездах №1,3,6. Установлены металлические двери в мусорокамеры в подъездах №1-6. Произведен ремонт крылец подъездов, укладка плитки на площадки и ступени, ремонт и окраска мусорокамер, обшивка козырьков подъездов №1-6 профнастилом.	Гидравлические испытания на прочность и плотность 31.08.2017г.	Гидравлические испытания на прочность и плотность 09.08.2018г.	Измерение сопротивления (протокол №60(1,2) от 11.08.2017г.)	Продление срока эксплуатации лифта подъездов №1,5,6 до февраля 2020г.	Завезен песок в песочницу на детской площадке. Ремонт и окраска МАФ. Установлены поручни при входе в подъезды №2,5,6. Выполнен спил дерева у подъезда №3. Выполнена обрезка ветвей дерева у подъезда №1.	Дезинсекция подвала подъездов №2,3,4 от комаров (апрель). Произведена замена кчейки на стале мусоропровода (2шт.). Произведена установка лестниц входа в подвальное помещение подъездов №1,4,5. Установлены рельсы для съезда колясок в подъезде №1.	Установлены рельсы для съезда колясок и поручень при входе в подъезд №1. Ремонт и окраска МАФ.	Дезинсекция подвала подъезда №2 от муравьев (июль), подъездов №2,3,4 от блох (июль). Установлена система видеонаблюдения за общим имуществом многоквартирного дома.
2018	Текущий ремонт 189 м/п (кв.21,37,49,53,57, 147,151,167,171, 175,176)	Текущий ремонт штукатурного слоя машинны отделений в подъездах №1-6.	Установлена велоспарковка в тамбуре подъезда №1. Замена оконных блоков в машинных отделениях на ПВХ стеклопакеты в подъездах 2-6. Текущий ремонт машинных отделений в подъездах №1-6.	Произведена замена стоек в квартирах №40,44,48,52,56,60,64,68,72,74, 78,82,86, 90,94,98,102,106.	Измерение сопротивления (протокол №60(1,2) от 11.08.2018г.)	Выполнена замена пола в лифтах на металлический в подъездах №2-6.	Установлен дренажный насос в подвальном помещении подъезда №3.	Измерение сопротивления (протокол №60(1,2) от 11.08.2018г.)	Установлены рельсы для съезда колясок и поручень при входе в подъезд №1. Ремонт и окраска МАФ.	Выполнена замена лифта	Дезинсекция подвала подъезда №2 от муравьев (июль), подъездов №2,3,4 от блох (июль). Установлена система видеонаблюдения за общим имуществом многоквартирного дома.	

Управляющий МКД ООО "Управляющая организация "Умный дом"

И.П.Ильченко

Сведения о доходах и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по пр.Энергетиков-8

Период: 2017 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	11 518.93	
Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО	256 828.26	1.86
Ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	451 624.52	3.27
<i>Ежегодное техническое освидетельствование</i>	13 500.00	
<i>Продление срока эксплуатации</i>	60 000.00	
<i>Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов</i>	1 800.00	
<i>Содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание</i>	376 324.52	
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	648 941.49	4.69
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	55 266.36	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	448 246.06	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	145 429.07	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	710 860.60	5.14
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	21 433.24	
<i>Механизированная уборка придомовой территории</i>	87 772.62	
<i>Дезинсекция и дератизация</i>	4 465.74	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	597 189.00	
Текущий ремонт общей собственности	607 199.94	4.39
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	122 618.53	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	65 100.00	
<i>Ремонт кровли</i>	1 334.30	
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>	275 271.34	
<i>Ремонт фасада, отмостки, наружных ограждений и конструкций</i>	142 875.77	
Управление многоквартирным домом	297 188.39	2.15
Итого израсходовано управляющей организацией	2 972 643.20	
Начислено по статье "Содержание и ремонт" за отчетный год	2 867 041.07	
Просроченная задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2018г.	-344 881.06	

*Иные сведения о деятельности управляющей организации размещены на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу:
www.gkh-udomlya.ru.*

Управляющий-
индивидуальный предприниматель
П.А. Кантор
"30" 03 2018 г.