



Общество с ограниченной ответственностью

**Управляющая организация «Умный дом»**

Россия, Тверская область, г.Удомля, пр.Курчатова, д.10а, пом.9, +79056003663, тел./факс (48255) 54074, 20111  
www.gkh-udomlya.ru, e-mail: upravdom@gkh-udomlya.ru, kvplata@gkh-udomlya.ru

*Примерная форма, рекомендованная приказом  
Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр*

**Отчет**

**управляющей организации о выполненных за 2016 год работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом  
по адресу ул.Венецианова, д.5а**

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:

<b>Ресурсоснабжающая организация</b>	<b>Начислено (руб.)</b>	<b>Оплачено (руб.)</b>
МУП «Удомельские коммунальные системы» за холодную воду и водоотведение	1 075 842,70	1 146 725,16
ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» за горячую воду (оплата в т.ч. за отопление за 2015 год)	572 544,15	1 026 081,72
АО «Концерн Росэнергоатом» за отопление	1 172 821,64	834 327,67

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

<b>№ пп</b>	<b>Дата поступления</b>	<b>Заявитель</b>	<b>Краткое содержание</b>	<b>Решение по заявлению</b>
10	29 янв 16	кв.47 Балыкина В.А.	Течь из веншахты и намокает потолок в туалете над унитазом	Ответ от 05.04.2016г. №279/2016 направлен по почте

57	16 авг 16	кв.116 Любимова Е.В.	Установить металлическую дверь с доводчиком на подъезд №10	Ответ №526 от 26.08.2016 направлен по почте. Дверь установлена.
64	31 авг 16	кв.196 Губина В.П.	Провести проверку паспортного режима кв.194	Ответ №586/2016 от 10.11.2016г. отправлен по почте. Направлено заявление в полицию.

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:
- 34400 руб. по договору на передачу в пользование подвального помещения для размещения офиса «Мир комфорта»,
  - 43765,31 руб. по договору на передачу в пользование помещения для размещения парикмахерской.
- На указанный денежные средства пользователями произведена замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты в количестве 13шт., заменены почтовые ящики в подъезде №15, выполнен ремонт крыльца подъезда №5.
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 – отсутствует.
13. Информация о судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация:

Суд	Номер дела	Процессуальное положение
Арбитражный суд Тверской области	А66-149/2016	ответчик
Арбитражный суд Тверской области	А66-4867/2016	ответчик
Арбитражный суд Тверской области	А66-5823/2016	ответчик
Арбитражный суд Тверской области	А66-11581/2016	ответчик
Арбитражный суд Тверской области	А66-13049/2016	ответчик
Удомельский городской суд	2-508/2016	ответчик
Удомельский городской суд	2-680/2016	ответчик
Удомельский городской суд	2-721/2016	ответчик
Удомельский городской суд	2-23/2017	ответчик

Управляющий – индивидуальный предприниматель

П.А.Кантор

Адрес: **ул. Венецианова-5а**  
 Год постройки: **1977 г.**  
 Общая площадь квартир: **9453,80 кв.м.**

12 декабря 2017 г.

обновление

Год	Межпанельные швы	Кровля	Фасад	Подъезды	Электрические сети	ГВС	ХВС	Отопление	Канализация	Благоустройство	Прочее	
2014	297 пог.м (текущий ремонт) кв.66,69,72,75,78,81,8 3,85,87,89,121,124,12 7,130,133,159,162,165 ,167,169,171,173,192, 195,197,199,201,203)	73,6 кв.м (текущий ремонт) кв.63,108,109,173,1 92,193,202,203, под.5,12 примыкания к вентшхтам). Восстановление оголовков вентшхт - 5шт (подъезд №5 - 3 шт, подъезд №12 - 2 шт)	20 кв.м. текущий ремонт штукатурного слоя фасада подъезд №5 кв.61,64	Ремонт крылец в подъездах № 2,3,4,5,13,16 - подливка цементным раствором площадки крыльца	Измерение характеристик (сопротивления изоляции) - протокол №64 от 07.02.2014г.	ГВС	ХВС	Гидравлические испытания на прочность и плотность 18.08.2014г.	Канализация	Благоустройство	Замена самлеек у подъездов №13,15.	Произведена дезинсекция подвала - от муравьев (апрель), подъезд №16 от тараканов; подъезд №5 от мошек и комаров (ноябрь).
2015	88 пог.м (текущий ремонт) кв.1,69,159,180,181,1 82,183,218)	133,9 кв.м (текущий ремонт) кв.62,98,183,184,21 8)	20 кв.м. (текущий ремонт) штукатурного слоя фасада подъезд №5 кв.62)	Рамена двери на металлическую в подъезде №14	Измерение характеристик (сопротивления изоляции) - протокол №305(1) от 18.08.2015г.	ГВС	ХВС	Гидравлические испытания на прочность и плотность 10.08.2015г. Произведена ревизия и замена задвижек на шаровые краны Ø80 - 2 шт.	Канализация	На детской площадке произведен ремонт скамеек (6 шт); восстановлены качели (1 шт); изготовлена и установлена песочница; завезен песок. Замена урны у подъезда №13, скамейки у подъезда №8. Выполнен ремонт дороги (ямочный) 8 кв.м.	Произведена дератизация подвала подъезда №8 от крыс и мышей (18 августа).	
												Произведена ревизия и замена задвижек на шаровые краны Ø15,20,25 - 35шт.; Частичная замена труб Ø20,25,32,57,76 - 21 м;
2016	206 пог.м (текущий ремонт) кв.4,10,13,38,41, 44,47,50,118,116, 118,199,201,203, 215,218, лестничная клетка подъезда № 16 - 3,4,5 этажи, лестничная клетка подъездов № 17,18 - 5 этаж)	331,1 кв.м (текущий ремонт) кв.35,148,172,173,1 92,193,203, лестничная клетка подъезда №12,14,16,козырек и входа в подъезды № 1-18	Текущий ремонт 62 кв.м. штукатурного слоя фасада подъезд №5 кв.53,56,59,60,62,63. Ремонт и окраска цокольной части 534 кв.м с закрытием технологических отверстий в подвальном помещении Ремонт входов в подъезды.	Замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты в подъездах №1,2,7,8,9,10,11,13,14,1 5,16,17,18 (5 этаж) Замена дверей на металлические в подъездах №1,2,4,6,10. Замена почтовых ящиков в подъезде №18 (15 шт).	Измерение характеристик (сопротивления изоляции) - протокол №481 от 18.08.2016 года. Ревизия этажных электрощитков с заменой неисправного оборудования (акт от 28.12.16г.)	ГВС	ХВС	Гидравлические испытания на прочность и плотность 10.08.2016г. Произведена ревизия и замена задвижек на шаровые краны Ø80 - 4 шт.	Канализация	Заменён выпуск в канализационный колодез в подъезде №8. Частичная замена труб на ПВХ - 59м 41 м;	Произведена установка решёток на проёмы в подвал; восстановление отмостки - 2м.	
												Произведена ревизия и замена задвижек на шаровые краны Ø15,20,25 - 48шт.; Частичная замена труб Ø20,25,32,76,89 - 41 м;
2017	101 пог.м (текущий ремонт) кв.66,67,72,73,75,76,8 3,120,123,126,129,13 2,150,151,153,154,15 6,157,159,160,162,16 3,184,185,186,187,18 8,189,190,191,192,19 3)	308,5 кв.м (текущий ремонт) кв.14,15,50,64,72, 78,79, 108,109,118,146 ,148,160,162,163,17 3,192,193)	Замена дверей на металлические в подъездах № 8,9,13,15. Замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты в подъездах № 3,4,6,16 (5 этаж).	Измерение характеристик (сопротивления изоляции) - протокол № 115 (1,2) от 18.08.2017 года	ГВС	ХВС	Гидравлические испытания на прочность и плотность 21.08.2017г.	Канализация	Установлен поручень на крыльце входа в подъезд №5 за домом. Завезен песок в песочницу на детскую площадку.	Частичная замена труб на ПВХ - 4м	Частичная замена труб на ПВХ - 59м	
												Произведена ревизия и замена задвижек на шаровые краны Ø15,20,25 - 39шт.; РР Ø20,25 - 10 шт. Частичная замена труб Ø20,25 - 14 м;

## Сведения о доходах и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по ул. Венецианова, д.5а

Период: 2016 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	9 453.80	
<b>Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО</b>	<b>199 108.59</b>	<b>1.76</b>
<b>Содержание и текущий ремонт инженерных сетей</b>	<b>641 424.31</b>	<b>5.65</b>
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	45 669.60	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	396 172.88	
<i>Замена трубопроводов и выпуска канализации в подвале подъезда №8</i>	10 320.34	
<i>Ревизия электрических щитков с заменой неисправного оборудования</i>	68 673.01	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	120 588.48	
<b>Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка</b>	<b>523 534.03</b>	<b>4.61</b>
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	3 740.71	
<i>Дезинсекция и дератизация</i>		
<i>Механизированная уборка придомовой территории</i>	39 531.48	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	480 261.84	
<b>Текущий ремонт общей собственности</b>	<b>702 532.14</b>	<b>6.19</b>
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	87 502.25	
<i>Ремонт кровли</i>	150 417.14	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	85 490.00	
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>	209 712.75	
<i>Ремонт фасада, отмостки наружных ограждений и конструкций</i>	169 410.00	
<b>Управление многоквартирным домом</b>	<b>233 697.94</b>	<b>2.06</b>
<b>Итого израсходовано управляющей организацией</b>	<b>2 300 297.01</b>	
<b>Начислено по статье "Содержание и ремонт" за отчетный год</b>	<b>1 928 935.60</b>	
<b>Задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2017г.</b>	<b>-911 762.90</b>	

*Иные сведения о деятельности управляющей организации размещены на  
официальном сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу:  
[www.gkh-udomlya.ru](http://www.gkh-udomlya.ru).*

