



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО УК «ТЭН XXI век»

Д.А. Горячев

2019 г.

**Отчет ООО УК «ТЭН XXI век» о выполнении договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу:  
Московская область, г.о. Люберцы, п. Красково, ул. 2-я Заводская, д. 16,  
за отчетный период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.**

**I. О соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам:**

Перечень выполняемых работ (услуг)	Соответствует
Объем выполняемых работ (услуг)	Соответствует
Качество выполняемых работ (услуг)	Соответствует

**II. Виды и характеристики фактически выполненных работ (услуг):**

№ п/п	Виды работ (услуг)	Перечень работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Месяц выполнения работ (услуг), количество выполненных работ (услуг) за месяц (дн./шт./раз)
I	Работы необходимые для дальнейшего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	По мере необходимости	Летний период 2018

		2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	По мере необходимости	
		3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	По мере необходимости	Летний период 2018
		4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	По мере необходимости	
		5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	По мере необходимости	
		6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	По мере необходимости	Летний период 2018
		7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	По мере необходимости	
		8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	По мере необходимости	
		9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов	По мере необходимости	
		10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	По мере необходимости	Летний период 2018
		11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости	
		12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости	
<b>II</b>	<b>Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих с состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	Ежемесячно	Январь 2018 – 1 Февраль 2018 – 1 Март 2018 – 1 Апрель 2018 – 1 Май 2018 – 1 Июнь 2018 – 1 Июль 2018 – 1 Август 2018 – 1 Сентябрь 2018 – 1 Октябрь 2018 – 1 Ноябрь 2018 – 1 Декабрь 2018 – 1

		14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме	Ежедневно	Январь 2018 – 31 дн. Февраль 2018 – 28 дн. Март 2018 – 31 дн. Апрель 2018 – 30 дн.
		15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме	Ежедневно	Май 2018 – 31 дн. Июнь 2018 – 30 дн. Июль 2018 – 31 дн. Август 2018 – 31 дн. Сентябрь 2018 – 30 дн. Октябрь 2018 – 31 дн.
		16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме	Ежедневно	Ноябрь 2018 – 30 дн. Декабрь 2018 – 31 дн.
		17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	Ежедневно	Техническое освидетельствование лифтов: август 2018
		18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	Ежедневно	Комплексное обслуживание лифтов специализированной организацией: ежемесячно с января 2018 по декабрь 2018 включительно  Техническое обслуживание систем АСКУЭ: ежемесячно с января 2018 по декабрь 2018 включительно
<b>III.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней	Январь 2018 – 20 дн. Февраль 2018 – 23 дн. Март 2018 – 26 дн. Апрель 2018 – 25 дн.
		20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней	Май 2018 – 24 дн. Июнь 2018 – 25 дн. Июль 2018 – 26 дн. Август 2018 – 27 дн. Сентябрь 2018 – 25 дн.
		21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней	Октябрь 2018 – 27 дн. Ноябрь 2018 – 25 дн. Декабрь 2018 – 26 дн.

				Дератизация МОП: ежемесячно с января по декабрь 2018 включительно
		22. Работы по обеспечению вывоза и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	По мере накопления	Январь 2018 – 8 Февраль 2018 – 6 Март 2018 – 7 Апрель 2018 – 7 Май 2018 – 6 Июнь 2018 – 5 Июль 2018 – 7 Август 2018 – 7 Сентябрь 2018 – 7 Октябрь 2018 – 7 Ноябрь 2018 – 8 Декабрь 2018 – 9 Итого: 84 контейнер
		23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Ежемесячно специализированной организацией	Январь 2018 – 2 Февраль 2018 – 2 Март 2018 – 2 Апрель 2018 – 2 Май 2018 – 2 Июнь 2018 – 2 Июль 2018 – 2 Август 2018 – 2 Сентябрь 2018 – 2 Октябрь 2018 – 2 Ноябрь 2018 – 2 Декабрь 2018 – 2
		24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежедневно	Январь 2018 – 31 дн. Февраль 2018 – 28 дн. Март 2018 – 31 дн. Апрель 2018 – 30 дн. Май 2018 – 31 дн. Июнь 2018 – 30 дн. Июль 2018 – 31 дн. Август 2018 – 31 дн. Сентябрь 2018 – 30 дн. Октябрь 2018 – 31 дн. Ноябрь 2018 – 30 дн. Декабрь 2018 – 31 дн.

		25. Содержание управляющей компании	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	Январь 2018 – 17 Февраль 2018 – 19 Март 2018 – 20 Апрель 2018 – 21 Май 2018 – 20 Июнь 2018 – 20 Июль 2018 – 22 Август 2018 – 23 Сентябрь 2018 – 20 Октябрь 2018 – 23 Ноябрь 2018 – 21 Декабрь 2018 – 21
		26. Дополнительные работы	1 раз в год	
<b>IV</b>	<b>Содержание и ремонт крышной газовой котельной и ИТП</b>	<p>Заключение договоров со специализированными организациями на:</p> <p>27. Сервисное обслуживание технологического оборудования системы водоподготовки</p> <p>28. Техническое обслуживание газопроводов (надземный и подземный) и сооружений (ШРП)</p> <p>29. Поддержание в постоянной готовности сил и средств к реагированию на чрезвычайные ситуации на опасных объектах</p> <p>30. Круглосуточное аварийно-диспетчерскую поддержку с выездом специалиста</p> <p>31. Выполнение работ по комплексному техническому обслуживанию газовой крышной котельной</p> <p>32. Выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту систем пожарной сигнализации котельной</p> <p>33. Выполнение работ по техническому обслуживанию диспетчеризации инженерных систем котельной и ИТП</p> <p>34. Оказание услуг по техническому обслуживанию узлов измерений, расположенных на газопроводах в котельной</p> <p>35. Выполнение работ по сервисному обслуживанию шкафов телеметрии "Аскон-XL"</p> <p>36. Проведение комплекса работ по техническому обслуживанию и ремонту систем противопожарной автоматики и дымоудаления</p> <p>37. Организацию оперативно-диспетчерской службы реагирования на запуски противопожарной автоматики и дымоудаления</p> <p>38. Страхование</p>	Ежемесячно - специализированными организациями. Ежедневно - обход и контроль за оборудованием специалистами УО Страхование: 1 раз в год	<p>Январь 2018 – 31 дн. Февраль 2018 – 28 дн. Март 2018 – 31 дн. Апрель 2018 – 30 дн. Май 2018 – 31 дн. Июнь 2018 – 30 дн. Июль 2018 – 31 дн. Август 2018 – 31 дн. Сентябрь 2018 – 30 дн. Октябрь 2018 – 31 дн. Ноябрь 2018 – 30 дн. Декабрь 2018 – 31 дн.</p> <p>Страхование: август 2018</p>

**III. Количество случаев нарушений договора управления в течение отчетного периода, случаев снижения платы за содержание жилого помещения – 0 шт.**

#### IV. Виды коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода УО.

Вид коммунальной услуги – **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ** (жилые помещения, нежилые помещения, ОДН для СОИ).

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Тариф:

с 01.01.2018 по 30.06.2018	T1 (день) – 4,06 руб./кВт.ч T2 (ночь) – 1,46 руб./кВт.ч	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2017 № 321-Р
с 01.07.2018 по 31.12.2018	T1 (день) – 4,26 руб./кВт.ч T2 (ночь) – 1,58 руб./кВт.ч	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2017 № 321-Р

Описание тарифа:

- 1) для жилых помещений, ОДН для СОИ - одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток (день, ночь);
- 2) для нежилых помещений - нерегулируемый тариф в рамках предельных уровней нерегулируемых цен.

Ресурсоснабжающая организация: ПАО «Мосэнергосбыт», ИНН 7736520080.

Реквизиты договора: от 06.10.2015 г. № 9002133.

Вид коммунальной услуги – **ВОДООТВЕДЕНИЕ**.

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Тариф:

с 01.01.2018 по 30.06.2018	43,22 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2017 № 313-Р
с 01.07.2018 по 31.12.2018	43,22 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2017 № 313-Р

Ресурсоснабжающая организация: АО «Люберецкий Водоканал», ИНН 5027130197.

Реквизиты договора: договор № 976 от 30.09.2015 г.

Ресурсоснабжающая организация: АО «Комбинат ЖКХ и благоустройств поселка Красково», ИНН 5027248223.

Реквизиты договора: от 01.01.2018 г. № 101.

Вид коммунальной услуги – **ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ**.

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Тариф:

с 01.01.2018 по 31.07.2018	29,03 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2017 № 313-Р
----------------------------	------------------	---

с 01.08.2018 по 31.12.2018	31,15 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 23.07.2018 № 144-Р
----------------------------	------------------	---

Ресурсоснабжающая организация: АО «Люберецкий Водоканал», ИНН 5027130197.

Реквизиты договора: договор № 976 от 30.09.2015 г.

Вид коммунальной услуги – **ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.**

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Описание тарифа:

- единица измерения - куб.м;

- расчет осуществляется исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги согласно Постановления правительства от 06.05.2011 г. № 354, п.54.

Производитель коммунальной услуги: ООО УК «ТЭН XXI век», ИНН 5027095111.

Вид коммунальной услуги – **ОТОПЛЕНИЕ.**

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Описание тарифа:

- единица измерения - кв.м;

- расчет осуществляется исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги согласно Постановления правительства от 06.05.2011 г. № 354, п.54.

Производитель коммунальной услуги: ООО УК «ТЭН XXI век», ИНН 5027095111.

#### **V. Произведенные расчеты УО с ресурсоснабжающими организациями, за поставленные ресурсы, за отчетный период.**

Вид коммунальной услуг – **ВОДООТВЕДЕНИЕ.**

Начислено ресурсоснабжающей организацией: 1 659 437,29 руб. (39673 куб.м)

Оплачено ресурсоснабжающей организации: 1 659 437,29 руб. (39673 куб.м)

Задолженность перед ресурсоснабжающей организацией: 0 руб.

Вид коммунальной услуг – **ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.**

Начислено ресурсоснабжающей организацией: 1 190 362,53 руб. (39701 куб.м)

Оплачено ресурсоснабжающей организации: 1 190 362,53 руб. (39701 куб.м)

Задолженность перед ресурсоснабжающей организацией: 0 руб.

Вид коммунальной услуги – **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.**

Начислено поставщиком: 2 910 788,26 руб. (803661 кВт)

Оплачено поставщику: 2 910 788,26 руб. (803661 кВт)

Задолженность перед поставщиком: 0 руб.

Вид коммунальной услуги – **ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (газ)**

Начислено ресурсоснабжающей организацией: 2 831 225,43 руб. (516,383 куб.м)

Оплачено ресурсоснабжающей организации: 2 831 225,43 руб. (516,383 куб.м)

Задолженность перед ресурсоснабжающей организацией: 0 руб.

#### **VI. Информация о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в т.ч. по вине УО.**

Количество поступивших претензий: 0 шт.

Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: 0 шт.

#### **VII. Информация о поступивших от собственников помещений обращениях (предложений, заявлений и жалоб)**

Количество поступивших обращений (предложений, заявлений, жалоб, требований): 31

Даты поступления:

- январь 2018 - 3
- февраль 2018 - 3
- март 2018 - 4
- апрель 2018 - 2
- май 2018 - 2
- июнь 2018 - 3
- июль 2018 - 2
- август 2018 - 3
- сентябрь 2018 - 1
- октябрь 2018 - 3
- ноябрь 2018 - 2
- декабрь 2018 - 3

Меры, принятые УО, по их устранению (учету):



- 1) Разъяснение жилищного законодательства;
- 2) В случае указания на недостатки - незамедлительное их устранение;
- 3) Составление актов после заливки.

Количество выявленных фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) УО: 0 шт.

**VIII. Использование средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в т.ч. непредвиденных) работ (в случае формирования соответствующих резервов).**

Соответствующие резервы не формируются.

**IX. Изменение перечня работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД за отчетный период.**

За отчетный период перечень работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД не изменялся.

**X. Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме.**

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме не используется (под использованием понимается применение объекта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для определенных, не предусмотренных техническим назначением объекта, целей).

**XI. Сведения о расчетах за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД за отчетный период.**

Авансовые платежи потребителей на начало отчетного периода: 0 руб.

Задолженность потребителей на начало отчетного периода: 2 270 759 руб.

Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту: 8 334 715,63 руб.,

в том числе:

- за содержание дома 6 806 471,38 руб.

- за содержание и ремонт крышной газовой котельной 1 528 244,25 руб.

Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений: 7 816 714,05 руб.

Авансовые платежи потребителей на конец отчетного периода: 0 руб.

Задолженность потребителей на конец отчетного периода: 2 788 760,58 руб.

## **ХII. Сведения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

Способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Владелец специального счета: ООО УК "ТЭН XXI век", ИНН 5027095111.

Размер взноса на капитальный ремонт в расчете на 1 кв. м в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД: равен минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленный Постановлением Правительства Московской области от 03.10.2017 № 826/36 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД, расположенных на территории Московской области на 2018 год» - 9,07 руб.

Наименование кредитной организации: АО «АЛЬФА-БАНК», ИНН 7728168971/ОГРН 1027700067328.

Номер расчетного счета: 40705810001300000002. Дата открытия счета: 25.06.2018 г.

Начислено взносов на капитальный ремонт за отчетный период: 1 597 097,21 руб.

Поступило взносов на капитальный ремонт за отчетный период: 1 492 874,46 руб.

Сумма использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта: 0 руб.

## **ХIII. Сведения о привлечении УО к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД, а также о судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступала УО.**

1) За отчетный период УО к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалась.

2) Количество судебных исков, в которых истцом или ответчиком выступала УО: 0.

3) Претензионно-исковая работа. Количество случаев обращений в суд: 1.

Подано заявление на выдачу судебного приказа.