



УТВЕРЖДАЮ
 Технический директор
 ООО УК «ТЭН XXI век»
 Д.А. Горячев
 2018 г.

**Отчет ООО УК «ТЭН XXI век» о выполнении договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу:
 Московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, д. 57, корп. 1,
 за отчетный период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 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./ед.)
1.	Текущий ремонт общедомового имущества	1. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества. 1.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов; 1.2. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов; 1.3. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков отмосток; 1.4. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков входов в подвалы; 1.5. Герметизация межпанельных стыков; 1.6. Заделка и восстановление архитектурных элементов;	Ежемесячно. По мере необходимости. При подготовке МКД к осенне-зимнему периоду. По мере выявления, на основании актов сезонных осмотров.	Январь 2017 – 7 Февраль 2017 – 4 Март 2017 – 4 Апрель 2017 – 4 Май 2017 – 2 Июнь 2017 – 11 Июль 2017 – 3 Август 2017 – 2 Сентябрь 2017 – 7 Октябрь 2017 – 2 Ноябрь 2017 – 2

		<p>1.7. Ремонт фасадов; 1.8. Ремонт цоколей; 1.9. Окраска, промывка фасадов; 1.10. Окраска, промывка цоколей; 1.11. Замена домовых знаков; 1.12. Замена уличных указателей; 1.13. Восстановление домовых знаков и уличных указателей; 1.14. Восстановление гидроизоляции стен; 1.15. Частичная смена отдельных элементов; 1.16. Заделка швов и трещин; 1.17. Укрепление и окраска; 1.18. Усиление элементов деревянной стропильной системы; 1.19. Антисептирование и антиперирование; 1.20. Замена элементов наружного водостока; 1.21. Замена элементов внутреннего водостока; 1.22. Замена элементов парапетных решеток; 1.23. Восстановление переходов через трубопроводы; 1.24. Ремонт вентиляции; 1.25. Восстановление гидроизоляции кровли; 1.26. Ремонт дверей в помещениях общего пользования; 1.27. Замена дверей в помещениях общего пользования; 1.28. Ремонт окон в помещениях общего пользования; 1.29. Замена окон в помещениях общего пользования; 1.30. Установка и текущий ремонт доводчиков; 1.31. Восстановление лестницы; 1.32. Замена лестницы; 1.33. Восстановление пандуса; 1.34. Замена пандуса; 1.35. Восстановление крыльца; 1.36. Замена крыльца; 1.37. Восстановление козырьков над входами в подъезды; 1.38. Замена козырьков над входами в подъезды; 1.39. Восстановление подвалов; 1.40. Восстановление конструкций над балконами верхних этажей; 1.41. Замена конструкций над балконами верхних этажей; 1.42. Восстановление лестничных клеток; 1.43. Замена лестничных клеток; 1.44. Ремонт технических и вспомогательных помещений; 1.45. Утепление чердачных перекрытий; 1.46. Утепление трубопроводов в чердачных помещениях; 1.47. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях; 1.48. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; 1.49. Ремонт внутренних стен подъездов;</p>		Декабрь 2017 – 4
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------

		<p>1.50. Ремонт или замена входных дверей в подъезды;</p> <p>1.51. Ремонт кровельного покрытия дома;</p> <p>1.52. Ремонт кровельного покрытия подъездных козырьков, ложных балконов.</p>		
2.	Содержание придомовой территории	<p>2. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.</p> <p>2.1. Содержание в зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подметание свежевыпавшего снега; - Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде; - Удаление наледи; - Посыпка территории противогололедными материалами; - Очистка урн от мусора; - Уборка контейнерных площадок; - Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов; - Сбивание сосулек. <p>2.2. Содержание в летний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см; - Уборка мусора с газонов; - Уборка контейнерных площадок; - Прочистка решеток ливневой канализации; - Восстановление дорожек и площадок без асфальтового покрытия; - Уборка подъездных путей, пешеходных дорожек и мест парковки; - закупка кустарников, посадка деревьев и цветов; - Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников; - оформление газонов и цветников; - Озеленение газонов, создание цветников; - Закупка материалов для озеленения территории (посадочный материал (трав), завоз плодородного грунта, агрохимия); - Агротехнические мероприятия за зелеными насаждениями. <p>2.3. Закупка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -уборочного инвентаря, - краски, - песко – соляной смеси, - содержание спец. техники (трактор, снегоуборочные машины). <p>2.4. Ямочный ремонт асфальтового покрытия.</p>	<p>Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней.</p> <p>Ремонт асфальтового покрытия: по мере необходимости и выявления.</p>	<p>1.Содержание придомовой территории:</p> <p>Январь 2017 – 20 дн. Февраль 2017 – 22 дн. Март 2017 – 26 дн. Апрель 2017 – 25 дн. Май 2017 – 25 дн. Июнь 2017 – 25 дн. Июль 2017 – 26 дн. Август 2017 – 27 дн. Сентябрь 2017 – 26 дн. Октябрь 2017 – 26 дн. Ноябрь 2017 – 25 дн. Декабрь 2017 – 26 дн.</p> <p>2.Устройство ливневого колодца на придомовой территории: - октябрь 2017.</p> <p>3. Установка новых детской игровой и спортивной площадок: - июль 2017.</p> <p>4.Замена асфальтового покрытия: - август 2017.</p>
3.	Санитарное содержание мест общего пользования	<p>3. Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах.</p> <p>3.1. Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных;</p> <p>3.2. Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных;</p> <p>3.3. Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта;</p> <p>3.4. Мытье лестничных площадок и плинтусов полов I этажа и кабин лифтов;</p>	<p>Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней.</p>	<p>1.Содержание:</p> <p>Январь 2017 – 20 дн. Февраль 2017 – 22 дн. Март 2017 – 26 дн. Апрель 2017 – 25 дн. Май 2017 – 25 дн. Июнь 2017 – 25 дн.</p>

		<p>3.5. Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи;</p> <p>3.6. Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи;</p> <p>3.7. Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода);</p> <p>3.8. Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода;</p> <p>3.9. Мытье входных и межэтажных дверей, стен;</p> <p>3.10. Уборка чердачного и подвального помещений;</p> <p>3.11. Дератизация подвальных помещений и мест сбора мусора (ТБО);</p> <p>3.12. Дезинсекция технических помещений.</p>		<p>Июль 2017 – 26 дн. Август 2017 – 27 дн. Сентябрь 2017 – 26 дн. Октябрь 2017 – 26 дн. Ноябрь 2017 – 25 дн. Декабрь 2017 – 26 дн.</p> <p>2.Дератизация МОП: ежемесячно с января 2017 по декабрь 2017 включительно.</p>
4.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов	<p>4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, вентиляция), в том числе коллективных (общедомовых) приборов учета.</p> <p>4.1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания и технического обслуживания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>4.2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей в соответствии годовыми и ежемесячными графиками ППР, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;</p> <p>4.3. При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:</p> <p>- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, вентиляции, домофона, автоматики шлагбаума и дымоудаления, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка</p>	Ежедневно.	<p>Январь 2017 – 31 дн. Февраль 2017 – 28 дн. Март 2017 – 31 дн. Апрель 2017 – 30 дн. Май 2017 – 31 дн. Июнь 2017 – 30 дн. Июль 2017 – 31 дн. Август 2017 – 31 дн. Сентябрь 2017 – 30 дн. Октябрь 2017 – 31 дн. Ноябрь 2017 – 30 дн. Декабрь 2017 – 31 дн.</p>

		<p>электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; - частичный ремонт кровли; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах. <p>4.4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; - ремонт труб наружного водостока; - устранение причин подтапливания подвальных помещений; <p>-наладка автоматизированной системы регулирования ИТП</p> <p>4.5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.</p> <p>4.6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии. 		
5.	Содержание и обслуживание лифтов	<p>5. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.</p> <p>5.2. Работы по техническому и аварийному обслуживанию лифтов, техническому обслуживанию сигналов связи и систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ). (ООО «СП Подъем»)</p> <p>5.3. Оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента в форме технического освидетельствования. Выполнение</p>	<p>Ежедневно. Ежемесячно. Техническое освидетельствование лифтов – 1 раз в год.</p>	<p>Январь 2017 – 31 дн. Февраль 2017 – 28 дн. Март 2017 – 31 дн. Апрель 2017 – 30 дн. Май 2017 – 31 дн. Июнь 2017 – 30 дн. Июль 2017 – 31 дн.</p>

		<p>электроизмерительных работ на лифтах в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53783-2010 включающие в себя замеры сопротивления изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления, измерение сопротивления петли «фаза-ноль». (ООО ЭО «Подмосковье»)</p> <p>5.4. Заключение договора (полиса) обязательного страхования в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте». (САО «ВСК»)</p> <p>5.5. Обеспечение содержания лифтов в исправном состоянии и их безопасной эксплуатации путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.</p> <p>5.6. Приостановление эксплуатации лифтов самостоятельно или по предписанию органов Ростехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни и здоровью людей.</p> <p>5.7. Осуществление контроля за работой диспетчеров ОДС, операторов пульта управления жилыми и общественными зданиями, лифтерами. Проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности. Проводить аттестацию персонала не реже 1 раза в 1 месяцев. (Главный механик ООО УК «ТЭН XXI век»)</p>	<p>Заключение договора страхования – 1 раз в год.</p>	<p>Август 2017 – 31 дн. Сентябрь 2017 – 30 дн. Октябрь 2017 – 31 дн. Ноябрь 2017 – 30 дн. Декабрь 2017 – 31 дн.</p> <p>Техническое освидетельствование лифтов: январь 2017.</p> <p>Электроизмерительные работы на лифтах: - апрель 2017; - август 2017.</p> <p>Заключение договора страхования: октябрь 2016</p> <p>Техническое обслуживание лифтов специализированной организацией: ежемесячно с января 2017 по декабрь 2017 включительно.</p>
6.	Вывоз и утилизация ТБО и КГМ	<p>6. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО) и КГМ.</p> <p>6.1. Содержание в исправном состоянии, ремонт контейнеров и мусоросборных площадок, уборка площадок.</p> <p>6.2. Контроль, организация сбора, трамбовка и вывоз ТБО и КГМ.</p> <p>6.3. Заключение договора на вывоз отходов.</p>	<p>Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней. Вывоз контейнеров: по мере накопления.</p>	<p>Кол-во вывезенных контейнеров: Январь 2017 – 5 Февраль 2017 – 4 Март 2017 – 5 Апрель 2017 – 4 Май 2017 – 4 Июнь 2017 – 3 Июль 2017 – 3 Август 2017 – 5 Сентябрь 2017 – 4 Октябрь 2017 – 5 Ноябрь 2017 – 4 Декабрь 2017 – 5 Итого: 51 контейнер.</p>

7.	Работы по управлению МКД	<p>7. Организация деятельности по управлению многоквартирным домом.</p> <p>7.1. Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>7.2. Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях;</p> <p>7.3. Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; <p>7.4. Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до 1% и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;</p> <p>7.5. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;</p> <p>7.6. Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;</p> <p>7.7. Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета;</p> <p>7.8. Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета;</p> <p>7.9. Ввод приборов учета в эксплуатацию;</p> <p>7.10. Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров;</p> <p>7.11. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов;</p> <p>7.12. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства;</p> <p>7.13. Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим</p>	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	<p>Январь 2017 – 17 дн.</p> <p>Февраль 2017 – 18 дн.</p> <p>Март 2017 – 22 дн.</p> <p>Апрель 2017 – 20 дн.</p> <p>Май 2017 – 20 дн.</p> <p>Июнь 2017 – 21 дн.</p> <p>Июль 2017 – 21 дн.</p> <p>Август 2017 – 23 дн.</p> <p>Сентябрь 2017 – 21 дн.</p> <p>Октябрь 2017 – 22 дн.</p> <p>Ноябрь 2017 – 21 дн.</p> <p>Декабрь 2017 – 21 дн.</p>
----	--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам;</p> <p>7.14. Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом;</p> <p>7.15. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан;</p> <p>7.16. Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями;</p> <p>7.17. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону и электронной почте) о результатах их рассмотрения;</p> <p>7.18. Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД и др, а также направление ответов;</p> <p>7.19. Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов;</p> <p>7.20. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах;</p> <p>7.21. Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;</p> <p>7.22. Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников;</p> <p>7.23. Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора;</p> <p>7.24. Решение вопросов пользования Общим имуществом;</p> <p>7.25. Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества;</p> <p>7.26. Хранение и обновление технической документации;</p> <p>7.27. Содержание и обслуживание средств связи, сайтов (4 шт.);</p> <p>7.28. Подготовка документации для судебных инстанций и участие в судебных заседаниях.</p>		
8.	Противопожарные мероприятия	<p>8.1. Закупка и установка: огнетушителей;</p> <p>-пожарных и информационных щитов;</p> <p>-пожарных рукавов, инвентаря.</p>	Еженедельно (п. 8.3). Раз в год (п.п. 8.1, 8.2)	Октябрь 2017 – 2 Ноябрь 2017- 1 Декабрь 2017 - 1

	(с октября 2017 как отдельная услуга)	8.2. Проверка: - огнетушителей. 8.3. Организация и контроль за соблюдением требований пожарной безопасности жителями и сотрудниками организации. 8.4. Техническое обслуживание (осмотр и проверка работоспособности) и ремонт системы противопожарной автоматики и дымоудаления (специализированная организация).		Проверка огнетушителей: октябрь 2017.
9.	Очистка вентиляционных каналов и дымоходов (с октября 2017 г. как отдельная услуга)	9.1. Проверка системы вентиляции. 9.2. Прочистка восстановление поврежденных участков: -вентиляционных продухов и вентиляционных каналов; -дымоходов. 9.3. Закупка необходимых материалов.	Не менее 2 раз в год, на основании актов сезонных осмотров	Октябрь 2017 - 0 Ноябрь 2017 – 0 Декабрь 2017 - 0

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 (ОДН для СОИ).**

Рассчитывается ежемесячно согласно показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии, учитывающих расход электроэнергии в местах общего пользования. Показания квартирных приборов учета электроэнергии не учитываются. У собственников помещений заключены прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией.

Тариф:

с 01.01.2017 по 30.06.2017	T1 (день) – 3,87 руб./кВт.ч T2 (ночь) – 1,37 руб./кВт.ч	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 16.12.2016 № 203-Р
с 01.07.2017 по 31.12.2017	T1 (день) – 4,06 руб./кВт.ч T2 (ночь) – 1,46 руб./кВт.ч	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 16.12.2016 № 203-Р

Описание тарифа: одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток (день, ночь).

Ресурсоснабжающая организация: ПАО «Мосэнергосбыт», ИНН 7736520080.

Реквизиты договора: Дополнительное соглашение от 20.11.2015 г. к договору от 06.10.2015 г. № 9002133.

Вид коммунальной услуг – **ВОДООТВЕДЕНИЕ.**

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Тариф:

с 01.01.2017 по 30.06.2017	29,24 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2016 № 205-Р
С 01.07.2017 по 31.12.2017	30.72 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.06.2017 № 101-Р

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

Реквизиты договора: дополнительное соглашение от 28.10.2015 г. № 1 к договору № 976 от 30.09.2015 г.

Вид коммунальной услуги – **ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.**

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Тариф:

с 01.01.2017 по 30.06.2017	- компонент на тепловую энергию 2215.10 руб./Гкал - компонент на холодную воду 34.57 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 18.12.2015 № 166-Р. Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2017 № 207-Р.
С 01.07.2017 по 31.12.2017	- компонент на тепловую энергию 2291.21 руб./Гкал - компонент на холодную воду 36.13 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 13.02.2017 № 4-Р. Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2015 № 207-Р.

Описание тарифа. Двухкомпонентный тариф:

- компонент на тепловую энергию (Гкал)
- компонент на холодную воду (куб.м)

Ресурсоснабжающая организация: АО «Люберецкая теплосеть», ОГРН 1075027018032.

Реквизиты договора: Соглашение от 17.11.2015 г. к договору теплоснабжения и горячего водоснабжения № 26 от 08.10.2015 г.

Вид коммунальной услуг – **ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.**

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Тариф:

с 01.01.2017 по 30.06.2017	34,57 руб/куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2016 № 205-Р
С 01.07.2017 по 31.12.2017	36,13 руб./куб.м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2016 № 205-Р

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

Реквизиты договора: дополнительное соглашение от 28.10.2015 г. № 1 к договору № 976 от 30.09.2015 г.

Вид коммунальной услуги – **ОТОПЛЕНИЕ.**

Основание предоставления услуги: предоставляется через договор управления.

Тариф:

с 01.01.2017 по 30.06.2017	2215,10 руб./Гкал	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2016 № 207-Р.
С 01.07.2017 по 31.12.2017	2291,21 руб./Гкал	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2016 № 207-Р.

Ресурсоснабжающая организация: АО «Люберецкая теплосеть», ОГРН 1075027018032.

Реквизиты договора: Соглашение от 17.11.2015 г. к договору теплоснабжения и горячего водоснабжения № 26 от 08.11.2015 г.

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

Вид коммунальной услуг – **ВОДООТВЕДЕНИЕ.**

Начислено ресурсоснабжающей организацией: 487 505,59 руб. (16294 куб.м)

Оплачено ресурсоснабжающей организации: 487 505,59 руб. (16294 куб.м)

Задолженность перед ресурсоснабжающей организацией: 0 руб.

Вид коммунальной услуги – **ОТОПЛЕНИЕ.**

Начислено ресурсоснабжающей организацией: 1 776 879,15 руб. (790 Гкал)

Оплачено ресурсоснабжающей организации: 1 776 879,15 руб. (790 Гкал)

Задолженность перед ресурсоснабжающей организацией: 0 руб.

Вид коммунальной услуг – **ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.**

Начислено ресурсоснабжающей организацией: 346 929,89 руб. (9827 куб.м)

Оплачено ресурсоснабжающей организации: 346 929,89 руб. (9827 куб.м)

Задолженность перед ресурсоснабжающей организацией: 0 руб.

Вид коммунальной услуги – **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.**

Начислено ресурсоснабжающей организацией: 357 319,25 руб. (122255 кВт)

Оплачено ресурсоснабжающей организации: 357 319,25 руб. (122255 кВт)

Задолженность перед ресурсоснабжающей организацией: 0 руб.

Вид коммунальной услуги – **ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.**

Начислено ресурсоснабжающей организацией: 1 306 215.47 руб.

Оплачено ресурсоснабжающей организации: 1 306 215.47 руб.

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): 18

Даты поступления:

- январь 2017 - 5
- февраль 2017 - 3
- март 2017 - 1
- апрель 2017 - 1
- май 2017 - 2
- июнь 2017 - 0
- июль 2017 - 0
- август 2017 - 1
- сентябрь 2017 - 1
- октябрь 2017 - 2
- ноябрь 2017 - 1
- декабрь 2017 - 1

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

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

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.

В связи с применением с 01 октября 2017 г. муниципального тарифа на содержание жилого помещения согласно Постановления Администрации г.о. Люберцы от 28.06.2017 № 15-ПА «Об утверждении платы за содержание жилых помещений на территории г.о. Люберцы» расширился перечень выполняемых работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД. С 01 октября 2017 г. добавлены следующие виды работ как отдельные услуги:

1.	Противопожарные мероприятия (с октября 2017 как отдельная услуга)	Цена (тариф) на услугу (руб./кв.м): 0,31 руб.	8.1. Закупка и установка: огнетушителей; -пожарных и информационных щитов; -пожарных рукавов, инвентаря. 8.2. Проверка: - огнетушителей. 8.3. Организация и контроль за соблюдением требований пожарной безопасности жителями и сотрудниками организации. 8.4. Техническое обслуживание (осмотр и проверка работоспособности) и ремонт системы противопожарной автоматики и дымоудаления (специализированная организация).	Еженедельно (п. 8.3). Раз в год (п.п. 8.1, 8.2)
2.	Очистка вентиляционных каналов и дымоходов (с октября 2017 г. как отдельная услуга)	Цена (тариф) на услугу (руб./кв.м): 0,05 руб.	9.1. Проверка системы вентиляции. 9.2. Прочистка восстановление поврежденных участков: -вентиляционных продухов и вентиляционных каналов; -дымоходов. 9.3. Закупка необходимых материалов.	Не менее 2 раз в год, на основании актов сезонных осмотров

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: 1 743,52 руб.
Задолженность потребителей на начало отчетного периода: 479 389,86 руб.
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту: 3 220 824,87 руб.,
в том числе:

- за содержание дома 2 118 116,74 руб.
- за текущий ремонт 817 787,04 руб.
- за услуги управления 284 921,09 руб.

Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений: 3 247 266,54 руб.

Авансовые платежи потребителей на конец отчетного периода: 0 руб.

Задолженность потребителей на конец отчетного периода: 452 948,19 руб.

XII. 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 28.06.2016 № 502/21 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД, расположенных на территории Московской области на 2017 год» - 8,65 руб.

Наименование кредитной организации: ПАО Банк «Возрождение», ИНН 5000001042/ОГРН 1027700540680.

Номер расчетного счета: 40705810302600143091. Дата открытия счета: 17.03.2015 г.

Начислено взносов на капитальный ремонт за отчетный период: 788 422,42 руб.

Поступило взносов на капитальный ремонт за отчетный период: 791 538,82 руб.

Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 2 497 011,8 руб.

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

XIII. 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) Дата привлечения к административной ответственности: 05.10.2017 г.

Предмет административного нарушения: Нарушение требований, предусмотренных ч.4 ст. 9.16 КоАП РФ.

Наименование контролирующего органа: Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», ГО-22.

Количество выявленных нарушений: 1.

Размер штрафа: 20 000 руб.

Документ о применении мер административного воздействия: Постановление по делу об административном правонарушении от 05.10.2017 г. № 08ВХ/10-351-20-22-2017/417.

Результаты административного воздействия: Нарушение устранено. Штраф оплачен.

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