

ОТЧЕТ

По выполнению договора управления на многоквартирном доме по адресу: г.Череповец
Октябрьский пр. 83 с 01 января 2013 по 31 декабря 2013 года.

Обслуживаемые площади

Обслуживаемые площади:	Ед. измер.	Количество
Площадь помещений собственников МКД	кв.м.	5303,9
в т.ч. площадь жилых помещений	кв.м.	4772,9
в т.ч. площадь нежилых помещений	кв.м.	531,00
Площадь дворового покрытия (асфальт)	кв.м.	2190,1
Содержание, ремонт и тех.обслуживание	руб/кв.м.	14,76
Количество подъездов	шт.	3
Количество квартир	шт.	108
Количество нежилых помещений	шт.	12
Количество этажей	шт.	10

Задолженность за ЖК услуги на 31.12.2012 г.	377 776,71
Начислено за ЖК услуги в 2013 г.	3 039 012,48
Оплачено за ЖК услуги в 2013 г.	2 989 893,80
Задолженность за ЖК услуги на 01.01.2014 г.	426214,11
Процент оплаты, %	87,5

Расчет управляющей компании с основными сторонними организациями за оказываемые услуги многоквартирному дому:

Наименование организации	Экономия(+) Перерасход (-)	Начислено жильцам	Начислено управл. компании	Экономия(+) Перерасход (-)
ГВС и отопление	-26970,65	1182164,88	1167243,94	-12049,71
Водоснабжение и водоотведение	3353,07	283792,92	289108,58	1962,59
Электроэнергия	-1352,04	473973,30	481565,44	-8944,18
Содержание и ремонт общего имущества МКД, в т.ч. управление	16 737,63	1073276,88	1088427,38	1587,13

Затраты на содержание МКД:

Прочие поступления средств

№	Наименование контрагента	Предмет договора	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)
1				
2				
ИТОГО				

Капитальный ремонт по программе ФЗ № 185

Наименование	Сметная стоимость	В т.ч. 5% собственники	Оплата 5% собственников	Долг собственников	Срок выполнения
Кровля					
Система водоснабжения					
Электроснабжение					
ИТОГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Капитальный ремонт за счет средств собственников

Наименование	Сметная стоимость	Оплата собственников	Долг собственников	Срок выполнения
1				

2				
3				
ИТОГО	0,00	0,00	0,00	0,00

Выполнены работы по перечню услуг, в том числе, текущий ремонт:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы измерения	Объемы работ	Дата проведения (месяц)	Стоимость работ, руб/год	
	Принято и выполнено заявок по устранению неисправностей домофона.	Шт.	11	1-12	000 Железобетон 12	
	Установка шпингалетов на входных дверях в подъезд	Шт.	4	9,11	30,6	
	Приобретение и установка информационного стенда	Шт.	3	12	5724,00	
Система холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации.	Окраска теплового узла	Кв./м.	21	6	3056,30	
	Замена запорной арматуры д.20	Шт.	2	6,7	216,55	
	Замена сгона на системе отопления	Шт.	1	9	37,00	
	Проверка манометров, снятие и установка.	Шт.	6	6-7	713,30	
	Промывка теплообменников отопления.	Шт.	1	6	6000,00	
	Устранение засора канализационной системы	Шт.	2	10,12		
	Замена трубопровода п/п д.32	М.п.	6	3,6		
	Прочистка фильтров и стояков ГВС	Шт.	8	6-8		
	Промывка и опрессовка системы отопления	Шт	1	6	10000,00	
	Опломбировка и осмотр ИПУ	Шт.	9	1-12		
	Отключение и ремонт радиаторов при их течи (ремонт)	Шт	11	1-12	5749,07	
	Техническое обслуживание автоматизированного теплового пункта	шт	1	1-12	23414,40	
Электроснабжение	Замена выключателей	Шт.	2	3	82,10	
	Замена патронов	Шт.	5	1-12	96,60	
	Замена ламп накаливания в местах общего пользования	Шт.	83	1-12	640,70	
	Замена автоматов	Шт.	1	4	427,68	
	Замена плафона	Шт.	2	3		
	Замена ламп ДРЛ (уличн. освещ.)	Шт.	2	9-12	186,97	
	Приобретение, доставка светильников	шт	120	2	11500	
	Прочее	Замена замков и петель при входе в подвал и на чердак	Шт.	3	1-5	535,73
		Устранение засора мусоропровода	Шт.	3	1,6	

Расход энергоресурсов по дому за отчетный период

Месяц	Тепловая энергия Гкал	Водоснабжение, м3	Электроснабжение, кВт
-------	-----------------------	-------------------	-----------------------

Январь	54	333	8250
Февраль	79	476	9986
Март	55	700	9739
Апрель	45	955	10384
Май	26	802	11389
Июнь	23	796	10064
Июль	15	717	8962
Август	24	827	11562
Сентябрь	13	1052	13616
Октябрь	35	994	14726
Ноябрь	58	976	14672
Декабрь	55	1035	15514
ИТОГО	482	9663	138864

-выполнены работы по содержанию общего имущества:

Перечень выполненных работ	Объем выполненных работ
Уборка подъездов	В соответствии с договором управления
Кошение газонов	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	
Вывоз твердых бытовых отходов	По графику САТ
Работы по дезинсекции подвальных помещений	По заявке
Обеспечение электрической энергией общего имущества дома с учетом ее стоимости	24 часа в сутки
Содержание конструктивных элементов. Уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли, козырьков над входом в подъезд. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак. Осмотры системы отопления, технических устройств, механического, технического оборудования. Консервация систем центрального отопления. Регулировка и ревизия кранов, вентиля и задвижек в помещениях тепловых узлов. Регулировка и набивка сальников. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах. Промывка системы центрального отопления. Гидравлические испытания системы центрального отопления. Осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения и канализации, технических устройств. Смена прокладок, набивка сальников в запорной арматуре. Устранение свищей и трещин на трубопроводах холодного и горячего водоснабжения. Прочистка и промывка участков трубопроводов (кроме гибкой подводки). Проверка исправности канализационных вытяжек. Прочистка общедомовой канализационной сети до первого колодца. Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации. Заделка стыков внутренних водостоков. Осмотры электрического оборудования до индивидуальных приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, электропроводки, электроустановочных изделий (выключатели). Планово-предупредительные работы в групповых электрических щитках, распределительных шкафах. Содержание газового оборудования. Осмотры систем вентиляции, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	В соответствии с договором управления
Аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно

Работы текущего характера невыполненные (или снижено качество) из-за задолженности собственников: Нет.