

**ОТЧЕТ**

управляющей организации ООО «АВАНГАРД» о выполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Майкоп, ул. Михайлова дом № 15 за 2015 г.

Дата начала отчетного периода 01.01.2015г

Дата конца отчетного периода 31.12.2015 г.

**1. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Авансовые платежи потребителей (на начало периода) – 0,00 руб.;

Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) – 0,00 руб.;

Задолженность потребителей (на начало периода) - руб.;

Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту –1324024 руб., в том числе:

- за содержание дома –839298,81руб.;

- за текущий ремонт – 206282,94руб.;

- за услуги управления – 278442,24 руб.;

Получено денежных средств, в том числе:

- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений – 1299348,70 руб.;

- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений – 0,00 руб.;

- субсидий – 0,00 руб.;

- денежных средств от использования общего имущества – 0,00 руб.;

- прочие поступления – 0,00 руб.

Всего денежных средств с учетом остатков –1299348,70 руб.

Авансовые платежи потребителей (на конец периода) – 0,00 руб.;

Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) – 161067,07 руб.;

Задолженность потребителей (на конец периода) – 185742,37 руб.

**2. Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту**

Наименование работ (услуг):

содержание общего имущества –839298,81руб;

управление многоквартирным домом –278442,24 руб.;

текущему ремонту –278442,24 руб.

годовая фактическая стоимость работ (услуг) -1538934,69 руб.

Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту – 1324024 руб.

Выполнено работ сверх перечня по содержанию и текущему ремонту –213194,29 руб.

Задолженность собственников содержанию и текущему ремонту за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г. составляет – 185742,37 руб.

Итого долг по содержанию и текущему ремонту за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.: -398936,66руб.

**3. Перечень выполненных работ (оказанных услуг) за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Стоимость (руб.)
<b>1.1.</b>	<b>Содержание общего имущества</b>	
	Осмотр осенний общего имущества (плановый):	45717,60
	<b>Осмотр общего имущества (частичный) специализированными организациями:</b>	
	Проверка внутридомовой системы газоснабжения соответствия с договором ОАО «Газпром газораспределение Майкоп»	22702,73
	Проверка системы вентиляции в соответствии с договором «АРО ВДПО»	14300,00
	<b>Система электроснабжения:</b>	
	Испытания и наладка электроустановок и электрооборудования системы электроснабжения в соответствии с договором ООО «Майкопагропромэнерго»	15124,00
	Оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования	22800,00
<b>1.2.</b>	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества:</b>	
	Санитарно-гигиеническая очистка мест общего пользования	93263,90
	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	74062,51
	Дератизация	-
	Дезинсекция	26676,96
<b>1.3.</b>	<b>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов</b>	
	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов по довору № 1472/715 от 28.02.14 г. ООО «Транс Сервис +»	115295,04
	Вывоз крупногабаритного мусора по договору № б/н от 15.10.2014 г. ООО «Оникс-А»	59381,40
<b>1.4.</b>	<b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества</b>	
	Покос травы	20386,00
	Подготовка элементов благоустройства к субботнику	1735,00
	Спил деревьев	6894,00
<b>1.5.</b>	<b>Содержание общего имущества</b>	
	<b>Лифты:</b>	170400,00
	- техобслуживание лифтов	
	- страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта 4 шт.	3896,93
	- ремонт лифта 4 под.	7127,75
<b>1.6.</b>	<b>Аварийное обслуживание:</b>	
	- устранение неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений канализации	
	- работы по водоотведению	29787,00
	- промывка канализации	779,00

	- работы по ремонту системы электроснабжения и установка датчиков движения	77867,00
	- ремонт системы ХВС	7242,00
1.7.	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b> <u>Внутридомовая система отопления:</u> - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ; - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; Проверка готовности системы к эксплуатации в зимних условиях;	37340,00
1.8.	<b>Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.)</b>	
	Узел учета тепловой энергии: - техническое обслуживание узла учета ;	19100,00
	- поверка средств контрольно-измерительных приборов	2471,91
2.	<b>Текущий ремонт</b>	
	<b>Система ГВС:</b> - замена вентилей системы, установка сливных кранов - замена запорной арматуры системы ГВС в подвальном помещении	51971,00
	<b>Система отопления:</b> - замена запорной арматуры в подвальном помещении системы ЦО - замена запорной арматуры на тех. этаже (чердак) системы ЦО	111708,00
	<b>Наружные стены:</b> - герметизация межпанельных стыков(швов)	87721,00
	<b>Крыша:</b> - устранение протечек кровли	31994,00
	- ремонт выхода на крышу	7240,00
3.	<b>Управление многоквартирным домом</b>	
3.1.	<b>Управление многоквартирным домом и иная направленная на достижение целей управления деятельность:</b> - прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов; - сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; - подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД; - организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом; - организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ; - взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД; - организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по МКД, и коммунальные услуги. - содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, - истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. - оказание услуг по ведению бухгалтерского учета, налоговой отчетности, предоставления иной информации в органы государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и другие органы, формирования электронного паспорта дома и других технических документов в соответствии с требованиями Правительства РФ; - начисление платы за коммунальные услуги и формирование платежных документов;	278877,36
3.2.	<b>Прочие услуги (услуги представителя собственников – председателя совета МКД):</b> - снятие показаний индивидуальных, коллективных (общедомовых) приборов учета; - сбор показаний индивидуальных приборов учета и передача их в управляющую организацию; - доставка платежных документов (квитанций) на оплату жилых помещений и коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений; - доставка уведомлений, предписаний, учет фактически проживающих граждан, сбор заявок на выполнение ремонтных работ; - регистрация заявок и жалоб от собственников и нанимателей помещений; - установление количества граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан; - выполнение других услуг, связанных с руководством повседневной деятельностью совета МКД;	95092,60
	<b>Всего выполнено работ за отчетный период на сумму:</b>	1538934,69

Из них:

1) работы аварийного порядка, выполненные по заявкам собственников и председателя совета МКД

	<b>Система водоотведения</b>
	- ремонт системы водоотведения (кв.128/124)
	- ремонт системы водоотведения (кв. 106)
	- ремонт системы водоотведения (кв. 42)
	- ремонт системы водоотведения подвал (кв.37,38)
	- промывка канализации
	<b>Ремонт электроснабжения:</b>
	- испытание электрооборудования
	- замена пакетных выключателей 2под. 7 этаж
	- замена пакетных выключателей 3 под. кв.84;87
	- замена пакетных выключателей 4 под. 5 этаж.
	- замена пакетных выключателей 4 под. 1;2;3;4;6.
	- установка и монтаж датчиков движения

- замена пакетных выключателей кв.14;15;42.
- смена ламп накаливания

2) работы выполненные по текущему ремонту:

<b>Система ГВС</b>
- ремонт системы в подвале (установка вентиля в подвале Д=32 мм 13шт.)
- ремонт системы в подвале (установка вентиля в подвале Д=15 мм 13 шт.)
<b>Система теплоснабжения</b>
- ремонт системы на техническом этаже (установка вентиля в подвале Д=15 мм 3 шт.)
- ремонт системы в подвале (установка вентиля в подвале Д=15 мм 50 шт.)
- ремонт системы в подвале (установка вентиля в подвале Д=25 мм 5 шт.)
<b>Ограждающие несущие конструкции (ремонт кровли):</b>
- ремонт выхода на кровлю 2,3 подъезд
- ремонт кровли (кв. 34)
- ремонт кровли (кв. 33,34,141,143)
- ремонт кровли (кв. 71)
- ремонт кровли (кв. 69)
- ремонт кровли (кв. 105)
- ремонт кровли (кв. 68)
<b>Ремонт межпанельных швов</b>
-герметизация межпанельных стыков кв: 5, 6, 8, 12, 16, 38, 41, 57, 60, 63, 64, 100, 101, 107, 142,

По заявкам Председателя совета дома:

Обрезка деревьев
Проведение субботника
Покос травы (апрель, май, июнь)

#### Итого:

долг собственников за работы аварийного порядка, работы по заявкам председателя и собственников, и работ, выполненных по текущему ремонту: 213 194,29 руб.

#### 4. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

Количество поступивших претензий – нет;  
Количество удовлетворенных претензий – нет;  
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано – нет;  
Сумма произведенного перерасчета – нет;

#### 5. Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на начало периода) – 0,00 руб.;  
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) – 0,00 руб.;  
Задолженность потребителей (на начало периода) – 0,00 руб.;  
Авансовые платежи потребителей (на конец периода) – 0,00 руб.;  
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)  
Задолженность потребителей (на конец периода) 161067,07 руб.

#### 6. Информация о предоставленных коммунальных услугах

Общий объем потребления:  
Холодное водоснабжение – 11875м3;  
Водоотведение -14780,42м3;  
Горячее водоснабжение –6155,58м3;  
Отопление –592,19 Гкал;  
Электрическая энергия –266251кВт.

Наименование	задолженность потребителей на 01.01.2015 г.	Начислено потребителям за отчетный период	Оплачено потребителями	- задолженность / + переплата	Начислено поставщиком	Оплачено поставщику	Задолженность перед поставщиком
Водоотведение	22188,01	169798,51	170532,23	-21454,29	169734,4	170532,23	-21454,29
Горячее водоснабжение	116485,24	816533,4	820289,41	-112729,23	825940,35	820289,41	-112729,23
Холодное водоснабжение	17166,82	156485,76	154251,79	-19400,79-	166288,90	154251,79	-19400,79-
Отопление	139179,84	917175,46	900820,89	-155534,41	125567,23	900820,89	-155534,41
Электрoэнергия	122670,56	971652,43	958989,1	-135333,89	962819,96	958989,1	-135333,89
Всего:	417690,47	3031645,56	3004883,42	-444452,61	2250350,84	3004883,42	-444452,61

#### 7. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Направлено претензий потребителям-должникам – 37;  
Направлено исковых заявлений – нет;  
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы – 195 318,69 руб;