



## 1. Содержание жилья

в том числе:

Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций в домах без удобств	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	5 руб. 28 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	7 руб. 85 коп.

Начислено Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома за период 01.01.2013г. 31.12.2013г.	Поступило Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома за период 01.01.2013г. 31.12.2013г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
67 864,83	81 128,73	0,00	119,5

1. Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции.
2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
  - а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования;
  - б) смена и ремонт общедомовых штепсельных розеток и выключателей;
  - в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
3. Проверка заземляющих контактов с соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
4. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
5. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
6. Удаление с крыш снега и наледей (по мере необходимости)

### Примечания:

1. К внутридомовым системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, этажные щитки и шкафы, освещение мест общего пользования многоквартирного дома, кроме внутриквартирных устройств и приборов.
2. Услуги по содержанию общего имущества не включают: ремонт дверей в квартиры, дверей, окон и полов, расположенных внутри жилого помещения или нежилого помещения, находящегося в собственности или пользовании отдельных лиц, почтовых ящиков, содержание балконов и лоджий, находящихся в собственности или в найме граждан, замену и ремонт обогревающих приборов внутри жилого помещения, содержание личных кладовок, на лестничных клетках, на чердаках и в технических подпольях, утепление оконных проемов, замена разбитых стекол окон, не относящихся к общему имуществу Дома. Утепление дверей в квартиры осуществляется собственниками помещений и нанимателями жилых помещений.

### Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период за счет средств по статье содержание жилья:

- а) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- б) проверка исправности и мелкий ремонт слуховых окон;
- в) прочистка каналов систем вентиляции, дымоходов;
- г) замена разбитых стекол окон на лестничных клетках и ремонт дверей общего пользования;
- д) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- е) установка или регулировка пружин.

### Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период:

- а) укрепление водосточных труб, колен и воронок;

б) снятие пружин на входных дверях в подъезды;

<b>Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества</b>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	<b>2 руб. 74 коп.</b>
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	<b>4 руб. 03 коп.</b>

<b>Начислено Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества за период 01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>	<b>Поступило Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества за период 01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>	<b>Сумма дебиторской задолженности, руб.</b>	<b>% оплаты</b>
<b>35 081,97</b>	<b>41 927,39</b>	<b>0,00</b>	<b>119,5</b>

*1. Технический контроль и планирование:*

- ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное оборудование;
- подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;
- актирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;
- осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг.
- административный контроль за содержанием домовладения, взаимодействие с надзорными и контролирующими органами.

*2. Текущее содержание жилищного фонда:*

- обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников в многоквартирных домах (согласно ст. 36 ЖК РФ);
- организация санитарного содержания зданий и придомовой территории.

*3. Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания.*

*4. Договорно-правовая деятельность:*

- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления;
- претензионная работа с поставщиками коммунальных услуг по качеству и нормативу предоставляемых услуг;
- заключение договоров на управление объектами жилищного фонда;
- заключение договоров на техническое обслуживание нежилых помещений с арендаторами;
- заключение договоров с предприятиями-подрядчиками на выполнение специализированных работ, услуг по технической эксплуатации многоквартирных домов от имени и по поручению собственников помещений МКД;

*5. Работа с собственниками и нанимателями помещений МКД:*

- организация начисления и сбора платежей за жилищные услуги;
- выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за жилищно-коммунальные услуги, справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании;
- подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- информирование граждан;
- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
- представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;

- своевременное предоставление жителям многоквартирных домов информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе – об изменениях в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги.

- ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за жилищно-коммунальные услуги (заключение соглашений о погашении задолженности, вручение уведомлений об отключении от внутридомовых инженерных сетей горячего водоснабжения, водоотведения, эл.снабжения, приостановка выполнение заявок на сантехнические, электрические работы в квартире, проведение разъяснительной работы на личном приеме)

*б. Финансово-экономическая деятельность:*

- ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги;

- аккумулирование финансовых средств, поступающих от физических и юридических лиц – потребителей жилищных услуг; их рациональное и эффективное использование;

- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;

- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;;

- формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти.

<b>Содержание придомовой территории</b>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	<b>2 руб. 35 коп.</b>
<b>МКД № 1</b>	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	<b>3 руб. 51 коп.</b>

<b>Начислено Содержание придомовой территории  за период 01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>	<b>Поступило Содержание придомовой территории  за период 01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>	<b>Сумма дебиторской задолженности, руб.</b>	<b>% оплаты</b>
<b>19 082,58</b>	<b>20 983,71</b>	<b>0,00</b>	<b>110,0</b>

**Летний период:**

- Подметание территории 1 раз в сутки;
- Уборка газонов от мусора 1 раз в сутки;
- Уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки;
- Окос придомовой территории по мере необходимости.
- Подрезка кустов ежегодно с апреля по май;
- Очистка отмостки домов от растительности постоянно;
- Очистка паребриков под скребок от растительности песка и грязи.
- Очистка урн от мусора ежедневно.

**Весенний период:**

- организация и проведение субботников по уборке придомовой территории многоквартирных домов.

**Зимний период:**

- подметание и расчистка свежеснегавшего снега во время снегопада 2 раза в сутки;
- подсыпка территории песком во время гололеда 1 раз в сутки;
- уборка территории от мусора ежедневно;
- очистка под скребок площадки при входе в подъезд ежедневно
- очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек по мере необходимости.

<b>Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора</b>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	<b>3 руб. 71 коп.</b>
---	--	-----------------------

	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	<b>4 руб. 03 коп.</b>
--	--	-----------------------

Начислено Вывоз ТБО	Поступило Вывоз ТБО	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
за период <b>01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>	за период <b>01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>		
<b>46 995,72</b>	<b>53 078,86</b>	<b>0,00</b>	<b>112,9</b>

Вывезено по договору с ООО «ВсеволожскСпецТранс» ТБО и крупногабаритного мусора

<b>Вывезенный объем, м3</b>
<b>190,0</b>

Очистка выгребных ям МКД № 1	С 1 человека	<b>68 руб.07 коп.</b>
---------------------------------	--------------	-----------------------

Начислено Выгребные ямы	Поступило Выгребные ямы	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
за период <b>01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>	за период <b>01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>		
<b>35 601,00</b>	<b>38 856,26</b>	<b>0,00</b>	<b>109,1</b>

- откачка и вывоз жидких бытовых отходов;
- санитарная обработка.

## 2. Ремонт жилья (общего имущества в многоквартирном доме)

Ремонт жилья	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	<b>4 руб. 16 коп.</b>
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	<b>6 руб. 24 коп.</b>

Начислено Ремонт жилья	Поступило Ремонт жилья	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
за период <b>01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>	за период <b>01.01.2013 г. 31.12.2013 г.</b>		
<b>53 640,18</b>	<b>64 144,39</b>	<b>0,00</b>	<b>119,6</b>

1. Частичное восстановление поврежденных участков фундаментов (до 2-х кв.м.), вентиляционных продухов, отмосток .
2. Герметизация стыков со стороны лестничных площадок.
3. Частичное усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей асбестоцементных, металлических и мягких кровель.
4. Смена и восстановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений лестничных клеток.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над подъездами .
6. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других местах общего пользования.
7. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит).
8. Восстановление и смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, вентиляционных шахт и камер.

**Примечание:** в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома могут вноситься изменения и дополнения с учетом денежных средств, поступивших в отчетном периоде от собственников жилых помещений многоквартирного дома. К текущему ремонту относятся работы по частичному устранению дефектов и неисправностей в пределах денежных средств по статье ремонт жилья. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по устранению выявленных неисправностей управляющая компания выполняет работы в пределах имеющихся средств.

## II. Перечень выполненных работ по текущему ремонту МКД:

Планный объем денежных средств по статье расходов "ремонт жилья" за 12 месяцев	Фактическая оплата населением по статье расходов в "ремонт жилья" за 12 месяцев	Сумма денежных средств после уплаты обязательных налогов и отчислений	Перечень работ	Стоимость оказанных услуг, работ	наличие ден. средств дома (+) / недостаток ден. средств в дома (-)
<b>33 862,51</b>	<b>37 254,16</b>	<b>29 803,33</b>		<b>13 406,59</b>	<b>16 397</b>
			1. Замена ав. выключателя 63А3-3 шт., 16А1П - 2 шт., 25А 2П-1 шт.; замена вставки 250А -5 шт.; замена кабеля ВВГ 2*2,5 - 15 м.п., смен а керам. патрона-1 шт., розетки - 1 шт. 2. Ремонт системы ЦО: замена трубы диам. 20 мм- 5 м.п., замена запорной арматуры	5 919,03 7 487,56	
<b>5 793,26</b>	<b>13 466,87</b>	<b>10 773,50</b>		<b>0,00</b>	<b>10 773</b>
<b>6 859,49</b>	<b>5 141,47</b>	<b>4 113,18</b>		<b>0,00</b>	<b>4 113</b>
<b>7 124,92</b>	<b>8 281,89</b>	<b>6 625,51</b>		<b>0,00</b>	<b>6 626</b>
<b>53 640,18</b>	<b>64 144,39</b>	<b>51 315,51</b>		<b>13 406,59</b>	<b>37 909</b>

Финансовый результат по статье "ремонт жилья" за 2009 год	-7233,00
Финансовый результат по статье "ремонт жилья" за 2010 год	-20472,00
Финансовый результат по статье "ремонт жилья" за 2011 год	6338,00
Финансовый результат по статье "ремонт жилья" за 2012 год	20937,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>37 478,92</b>

## Прочие услуги и работы, выполненные по содержанию общего имущества МКД:

Наименование оказанных услуг и выполненных работ	
Прочистка вентиляционных шахт	выполнено
Ремонт ГЦВУ	выполнено
Профилактика	
Ревизия СЦ	выполнено
Покос травы	выполнено 2 раза
Уборка сухостоя	выполнено 2 раза
Вывоз крупногабаритного мусора	выполнено
Очистка козырьков над подъездами МКД от снега, наледи и сосулек хоз. способом	выполнено
Прочее: - оформление актов общего весеннего и осеннего осмотра	

<p>многоквартирного дома 2013 г ;</p> <p>- оформление и подписание акта проверки готовности многоквартирного дома в эксплуатации в отопительный период 2013-2014 гг. теплоснабжающей организацией МУП «РКС» (по отоплению);</p> <p>- оформление подписание паспорта готовности многоквартирного дома к отопительно-зимнему периоду 2013-2014 гг.</p>	<p>выполнено</p>
--	------------------

**III. Договоры, заключенные в целях содержания общего имущества многоквартирных домов:**

Наименование	Предмет договора
<p>МП «Центр КПСС»</p>	<p>Начисление, учет и обработка платежей населению, начисление льгот. расчет ежемесячной компенсации, Информационное взаимодействие с Комитетом по социальным вопросам(по вопросу предоставления льгот по оплате жилых помещений гражданами, имеющими на то право в соответствии с действующим законодательством. Консультация граждан по вопросам начисления платы, предоставления льгот, расчету денежной компенсации. Выпуск квитанций</p>
<p>ООО «ВсеволожскСпецТранс»</p>	<p>Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора</p>
<p>ОАО «Петербургская Сбытовая компания»</p>	<p>Эл.энергия на освещения мест общего пользования в многоквартирных домах</p>

**IV. Количество выполненных заявок :**

Сантехнические работы	Эл.технические работы	Кровля	Прочие (придомовая территория, Общестроительные работы, цоколь, фасад и т.д.)	Итого
6	3	0	0	9