

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РОМАНОВСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ»**

188670, Россия, Ленинградская обл., Всеволожский район,  
пос. Романовка, д. 2, тел. 8 (813-70) 60-473, факс 8(813-70) 60-665  
ИНН / КПП 4703104699 / 470301001, ОКПО 85161673, ОГРН 1084703002966  
эл.почта – [sekretar@romgsk.ru](mailto:sekretar@romgsk.ru) ; адрес официального сайта - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)  
адрес сайта ООО «Романовская ЖСК» - [www.romgsk.ru](http://www.romgsk.ru).

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Романовская ЖСК»

Т.Б.Дементьева

«17» марта 2016 года

**ГODOVOЙ ОТЧЁТ**

**об оказанных услугах и выполненных работах по содержанию и  
текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов  
п. Романовка, п. Углово, д. Лепсари (д.32), д. Корнево(ул.Дачная д.1)  
с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.**

Общая полезная площадь домов (59 МКД): пос.Романовка д.3,4,5,6,7,10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27,28,29,30,31,32 пос.Углово д.1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27,28, 29, 30,31,32,35,36,38,39,40 дер.Корнево ул.Дачная д.1 дер.Лепсари д. д2	<b>128 738,20 кв.м.</b>
Общая уборочная площадь придомовой территории	<b>64 796,30 кв.м.</b>
Общая площадь дератизации подвалов	<b>37 811,61 кв.м.</b>
Общая уборочная площадь лестничных клеток	<b>16 657,22 кв.м.</b>
Количество лицевых счетов	<b>2572 шт.</b>

Количество многоквартирных домов, заключивших договоры управления МКД с ООО «Романовская ЖСК», оснащенных коллективными (общедомовыми) приборами учета (ОПУ) энергоресурсов:

ОПУ	Многokвартирные дома, оснащенные ОПУ, шт.	Количество ОПУ, шт.
Тепловой энергии	п.Романовка - 16 МКД МКД № 5, 6, 10, 11, 13, 15, 17, 18 (2 ОПУ), 19, 21 (2 ОПУ), 23, 25, 29, 30, 31,32 п.Углово - 1 МКД МКД № 40	19
ХВС	п.Романовка – 23 МКД МКД № 3, 4, 5, 6, 7,10,11,12,13,15,16,17,18 (2 ОПУ),19, 21, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32 п.Углово - 16 МКД МКД № 5,12,13,14,15,20,21,22,23,25,26,27,32,36,39,40	40
Эл.энергии	п.Романовка - 23 МКД МКД № 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 (2 ОПУ), 19, 21 (2 ОПУ), 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32	54

п.Углово - 29 МКД МКД № 6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27, 28,29,30,31,32,35,36,38,39,40
--

Количество задолжников за жилищные услуги 860 л/сч.  
Сумма задолженности за жилищные услуги - 8 506 142,22 руб.  
за период с 05.2008 г. по 12.2015 г.,  
в т.ч. за 2015 год - 1 059 814,83 руб.

#### Г. Источники финансирования:

а) денежные средства от собственников и нанимателей помещений многоквартирных домов:

Наименование статьи затрат	Начислено за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Поступило за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
Содержание жилья	35 304 083,00	34 432 050,47	872 032,53	97,5
Ремонт жилья	6 805 974,30	6 618 192,00	187 782,30	
<b>ИТОГО:</b>	<b>42 110 057,30</b>	<b>41 050 242,47</b>	<b>1 059 814,83</b>	

б) целевые взносы от собственников: 0,00 руб.

в) субсидии: 0,00 руб.

г) денежные средства от использования общего имущества собственников помещений многоквартирных домов: 41 448,00 руб.

д) прочие поступления: 0,00 руб.

### 1. Содержание жилья

в том числе:

1.1 Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома (все удобства, без лифта и мусоропровода) пос.Романовка № 3,4,5,6,7,10,11,12,13,15,16,17,18,19,23,25,27,28,29,30,31,32 пос.Углово № 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39,40	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	9 руб. 98 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	14 руб. 82 коп.

1.1Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома (все удобства, без мусоропровода)  пос.Романовка № 21	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	12 руб.03 коп.
---	--	----------------

1.1 Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных	За 1 кв.м общей площади в отдельной	4 руб. 99 коп.
---	-------------------------------------	----------------

коммуникаций в домах без удобств дер.Лепсари № 32 дер.Корнево № 1	квартире  За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	6 руб. 98 коп.
---	---	----------------

<b>Начислено</b> Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирных домов за период <b>01.01.2015 г.</b> <b>31.12.2015 г.</b>	<b>Поступило</b> Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирных домов за период <b>01.01.2015 г.</b> <b>31.12.2015 г.</b>	<b>Сумма дебиторской задолженности, руб.</b>	<b>% оплаты</b>
15 556 628,06	15 183 493,78	373 134,28	97,6

Содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 «О МИНИМАЛЬНОМ ПЕРЕЧНЕ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, И ПОРЯДКЕ ИХ ОКАЗАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ»

#### Примечания:

1. К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения отопления и канализации относятся стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной, горячей воды и тепловой энергии первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.
2. К внутридомовым инженерным системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, этажные щитки и шкафы, освещение мест общего пользования многоквартирного дома, кроме внутриквартирных устройств и приборов.
3. К внутридомовой инженерной системе газоснабжения относится газопровод, проложенный от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящее в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующие и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа.
4. 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, замену и ремонт обогревающих приборов внутри жилого помещения, содержание личных кладовок, на лестничных клетках, на чердаках и в технических подпольях, утепление оконных и балконных проемов, содержание балконов и лоджий, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, не относящихся к общему имуществу Дома. Утепление дверей в квартиры осуществляется собственниками помещений и нанимателями жилых помещений.

**Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонт общего имущества за 2015 год нет.**

<b>1.2 Уборка лестничных клеток</b>  <b>п.Романовка № 3,4,5,6,7,10,11,12,13,15,16,17,18,19,23,25,27,28,29,30,31,32</b>  <b>п. Углово № 1,2,3,4,5,8,40</b>  <b>п. Углово № 8,25</b>  <b>п. Углово № 12</b>  <b>п.Романовка № 21</b>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 66 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 02 коп.
	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 25 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	3 руб. 40 коп.
	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	3 руб. 49 коп.
	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	3 руб. 51 коп.
	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	3 руб. 57 коп.

<b>Начислено</b> Уборка лестничных клеток за период <b>01.01.2015 г.</b> <b>31.12.2015 г.</b>	<b>Поступило</b> Уборка лестничных клеток за период <b>01.01.2015 г.</b> <b>31.12.2015 г.</b>	<b>Сумма</b> <b>дебиторской</b> <b>задолженности</b> <b>, руб.</b>	<b>%</b> <b>оплаты</b>
<b>3 678 164,00</b>	<b>3 584 836,00</b>	<b>93 328,00</b>	<b>97,5</b>

- влажное подметание лестничных клеток и маршей трёх нижних этажей ежедневно (в рабочее время) ;
- мытье лестничных клеток и маршей 1 этажа(1 раз в неделю) ;
- влажное подметание лестничных клеток и маршей выше третьего этажа и лестницы при выходе на чердачное помещение и технический этаж (3 раза в неделю) ;
- мытье лестничных клеток и маршей всех этажей (1 раз в месяц);
- мытье окон 2 раза в год (май, октябрь);
- уборка мусора между оконных рам ежедневно (в рабочее время);
- влажная протирка стен, дверей входных в подъезд; подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, электрошкафов (1 раз в месяц) ;
- уборка мусора на площадке под лестницей 1 этажа ежедневно (в рабочее время) ;
- протирка плафонов освещения 2 раза в год (май, октябрь).

<b>1.3 Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества</b> <b>пос.Романовка № 3,4,5,6,7,10,11,12,</b>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 88 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной	4 руб. 23 коп.

13,15,16,17,18,19,23,25,27,28,29,30,31,32 пос.Углово № 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11, 12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26, 27,28,29,30,31,32,35,36,38,39,40 дер.Лепсари № 32 дер.Корнево № 1	комнате	
пос.Романовка № 21	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	3 руб. 98 коп.

<b>Начислено</b> Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества <b>за период</b> <b>01.01.2015 г.</b> <b>31.12.2015 г.</b>	<b>Поступило</b> Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества <b>за период</b> <b>01.01.2015 г.</b> <b>31.12.2015 г.</b>	<b>Сумма дебиторской задолженности , руб.</b>	<b>% оплаты</b>
<b>4 556 510,00</b>	<b>4 442 719,00</b>	<b>113 791,00</b>	<b>97,5</b>

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 « О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

#### **Претензионная работа:**

1. в 2015 г. вручено уведомлений и подписано соглашений с неплательщиками о погашении долга за содержание и ремонт жилья - 102 шт. на сумму 2 574,72 тыс.руб., из них погашено на сумму 1 198,09 тыс.руб. (46,5%).
2. В 2015 г. подано в суд 42 заявление на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности за содержание жилья на общую сумму задолженности 809,52 тыс.руб. из них: 22 судебных приказов на общую сумму 476,16 тыс.руб. передано на исполнение в службу судебных приставов; по 15 судебным приказам на общую сумму 279,84 тыс. руб. задолженность погасили добровольно до передачи в службу судебных приставов на исполнение. ИТОГ: окончено исполнительных производств по погашению задолженности - 20 шт. на сумму 366,66 тыс.руб. (47%).
3. Отключение подачи коммунальных услуг (эл.энергии, горячей воды, канализации) ВСЕГО: 125 отключения.

#### **Количество проведённых собраний с собственниками помещений многоквартирных домов:**

1. Отчёт о выполнении Управляющей компанией договора управления за 2014 год. (Годовой отчёт Управляющей компании за 2014 г.).
2. О ликвидации ТСЖ «Юбилейное».
3. О изменении способа управления в многоквартирных домах пос.Романовка – с непосредственной формы на управление Управляющей компанией и заключении с 01.04.2015г. договоров управления МКД с ООО «Романовская ЖСК».

<b>1.4 Содержание придомовой территории</b> (работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для		
--	--	--

обслуживания и эксплуатации этого дома)  пос.Романовка № 3,4,5,6,7,10,11,12,13, 15,16,17,18,19,23,25,27,28,29,30,31,32	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 46 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	3 руб. 69 коп.
пос.Углово № 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12, 13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27, 28,29,30,31,32,35,36,38,39,40	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 88 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 29 коп.
пос.Романовка № 21	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	4 руб. 12 коп.

Начислено Содержание придомовой территории за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Поступило Содержание придомовой территории за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Сумма дебиторской задолженности , руб.	% оплаты
4 066 095,00	3 971 822,00	94 273,00	97,7

**Летний период:**

- подметание территории (ежедневно в рабочее время) ;
- уборка газонов от мусора (ежедневно в рабочее время) ;
- уборка контейнерных площадок (ежедневно в рабочее время) ;
- окос придомовой территории (по мере необходимости);
- подрезка кустов ежегодно (с апреля по май);
- очистка отмостки домов от растительности (постоянно по мере необходимости);
- очистка паребриков под скребок от растительности песка и грязи (постоянно по мере необходимости);
- очистка урн от мусора (ежедневно в рабочее время) ;

**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 в рабочее время);
- подсыпка территории песком во время гололеда (ежедневно в рабочее время) ;
- уборка территории от мусора (ежедневно в рабочее время);
- уборка контейнерных площадок (ежедневно в рабочее время);
- очистка под скребок площадки при входе в подъезд (ежедневно в рабочее время)
- очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек по мере необходимости.

**Аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание по договору с ООО «Лифтремонт».**

<b>1.5 Содержание лифта пос.Романовка № 21</b>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	3 руб. 62 коп.
--	---	----------------

<b>Начислено Содержание лифта  за период 01.01.2015г. 31.12.2015 г.</b>	<b>Поступило Содержание лифта  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.</b>	<b>Сумма дебиторской задолженности , руб.</b>	<b>% оплаты</b>
<b>278 386,00</b>	<b>275 979,00</b>	<b>2407,00</b>	<b>99,1</b>

**По договору с филиалом ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г.Всеволожске .**

<b>1.6 Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) пос.Романовка № 3,4,5,6,7,10,11,12,13, 15,16,17,18,19,21,23,25,27,28,29,30,31,32</b>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	0 руб. 11 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	0 руб. 16 коп.
	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	0 руб. 58 коп.
<b>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) наружного участка газопровода, являющегося общедолевой собственностью собственников жилых помещений МКД № 21 пос.Романовка</b>		

<b>Начислено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.</b>	<b>Поступило техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.</b>	<b>Сумма дебиторской задолженности , руб.</b>	<b>% оплаты</b>
<b>187 701,20</b>	<b>180 715,90</b>	<b>6 985,30</b>	<b>96,3</b>

**По договору с ООО «ВсеволожскСпецТранс».**

<b>1.7 Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора пос.Романовка № 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18, 19,23,25,27,28,29,30,31,32 д. Лепсари МКД д.32</b>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	4 руб. 13 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 48 коп.

пос.Углово МКД № 1,2,3,4,5,6, 7,8,10,11,12,13,14,15,16,17, 20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, 31,32,35,36,38,39,40	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	4 руб. 16 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 56 коп.
пос.Романовка № 21	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	4 руб. 66 коп.

Начислено Вывоз ТБО  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Поступило Вывоз ТБО  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015г.	Сумма дебиторской задолженности , руб.	% оплаты
6 390 254,00	6 224 624,00	165 630,00	97,4

Вывезено по договору с ООО «ВсеволожскСпецТранс» ,  
с 01.06.2015 г. - с ООО «Вереск» твердых бытовых отходов (ТБО) и  
крупногабаритного мусора» за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г.:

Адрес	Вывезенный объем, м3
пос.Романовка	13 982
пос.Углово	4 472
дер.Лепсари	113
<b>ИТОГО:</b>	<b>18 567</b>

Вывезено крупногабаритного мусора силами ООО «Романовская ЖСК»  
(субботники, вывоз крупногабаритного мусора с тех.этажей и тех.  
подвалов и придомовой территории многоквартирных домов) - 85,0 м3

По договору с ОАО «Петербургская сбытовая компания»

1.8 Освещение мест общего пользования (лестничные клетки, тех.подвалы, тех.этажи ) п.Романовка № 3,4,5,6,7,10,11,12,13,15, 16,17,18,19,23,25,27,28,29,30,31,32 п.Углово МКД № 1,2,3,4,5,6 7,8,10, 11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25, 26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39	За 1 кв.м общей площади	Показания общедомового прибора учёта * Тариф ОАО «Петербургская сбытовая компания»  С 01.01.2015 г. день\ночь 2,36\1,14 однотарифный 2,29 С 01.07.2015 г. день\ночь 2,60\1,26 однотарифный 2,49  Мкд № 1,2,3,4,5 п. Углово - по расчётной мощности
--	-------------------------	---



		Мкд № 1,2,3,4,5 п. Углово - по расчётной мощности
--	--	---

Начислено Освещение МОП  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Поступило Освещение МОП  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Сумма дебиторской задолженности , руб.	% оплаты
555 949,70	541 840,80	14 108,90	97,5

Потребление эл.энергии на содержание общего имущества многоквартирных домов по договору с ОАО «Петербургская сбытовая компания» за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.:

Адрес	Объём по ОПУ, кВт
п.Романовка	194 913
п.Углово	27 390
<b>ИТОГО:</b>	<b>222 303</b>

1.9 Очистка выгребных ям  д.Лепсари д.32 д.Корнево д.1	С 1 человека	75 руб. 76 коп.
---	--------------	-----------------

Начислено Выгребные ямы  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Поступило Выгребные ямы  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Сумма дебиторской задолженности , руб.	% оплаты
34 395,04	26 019,99	8 375,05	75,6

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

## 2. Текущий ремонт жилья (общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме)

Текущий ремонт жилья		
п.Романовка № 3,4,5,6,7,10,11,12,13,15, 16,17,18,19,23,25,27,28,29,30,31,32 д. Лепсари д.32 д. Корнево д.1	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	4 руб. 63 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	6 руб. 94 коп.

п.Углово № 1,2,3,4,5,6,7,8,10, 11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25, 26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39,40	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	4 руб. 41 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	6 руб. 61 коп.
п.Романовка № 21	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 10 коп.

Начислено Ремонт жилья  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Поступило Ремонт жилья  за период 01.01.2015 г. 31.12.2015 г.	Сумма дебиторской задолженности , руб.	% оплаты
6 805 974,30	6 618 192,00	187 782,30	97,2

1. Частичное восстановление поврежденных участков фундаментов (до 2-х кв.м.), вентиляционных продухов, отмосток, и входов в подвалы (в межотопительный период: май-сентябрь).
2. Герметизация стыков стеновых панелей со стороны лестничных площадок (в межотопительный период: май-сентябрь).
3. Частичное усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей мягких кровель (в межотопительный период: май-сентябрь).
4. Восстановление аварийных участков внутридомовой ливневой канализации (по мере необходимости).
5. Смена и восстановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений лестничных клеток (по мере необходимости).
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над подъездами, козырьков над входами в подвал, над балконами верхних этажей (в межотопительный период: по мере необходимости).
7. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других местах общего пользования (апрель – октябрь).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (в течение года: по мере необходимости).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит) (в течение года по: мере необходимости).
10. Восстановление и смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, вентиляционных шахт и камер (в течение года: по мере необходимости).

**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 содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов:**

<i>Наименование оказанных услуг и выполненных работ</i>	<i>Адрес МКД и объём выполненных работ</i>	<i>Сумма руб.</i>
Тех.обслуживание коллективных(общедомовых) приборов учета тепловой энергии	п.Романовка –19 шт. ж\д 5,6,10,11, 13,15, 17,18 (2 ОПУ),19, 21 (2 ОПУ),23,25,29, 30,31,32 пос.Углово ж\д 40	708 400,00
Гидропневмопромывка внутридомовых инженерных сетей ЦО многоквартирных домов (спецорганизация)	п.Романовка – МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27,28,29,30,31,32 п.Углово – МКД №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39,40	Выполнено хоз.способом
Дератизация и хлорирование	.Романовка – МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27,28,29,30,31,32 п.Углово – МКД №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39	126 933,96
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	п.Романовка – МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,23,25,28,29,30,31,32	110 471,36
Текущий ремонт кровли (подрядная организация)	<b>Ремонт: 1 939,50 м2</b> п.Романовка ж\д 18(1-й и 2-й подъезды); ж\д 32	2 047 962,00
Текущий ремонт кровли (гидроизоляция)	п.Романовка ж\д 19 ремонт: ж\д 4 -2 м2; ж\д 10- 5.5 м2; ж\д 16 – 1.0 м.п.; ж\д 23- 3,5 м2; ж\д 25- 2,0 м2; ж\д 31- 2,0 м2  п.Углово ж\д 3	Выполнено хоз.способом
Ремонт парапетов на крыше	п.Романовка ж\д 32	Выполнено хоз.способом
Тек.ремонт козырьков над подъездами (восстановление цементной стяжки, гидроизоляция)	п.Романовка ж\д 11-5 шт., ж\д 18-8 шт., ж\д 19- 5 шт.	103 630,05
Тек.ремонт балконов (восстановление цементной стяжки, гидроизоляция)	п.Романовка ж\д 11- 2 шт.; ж\д 18 – 1 шт.	224 375,01
Замер сопротивления изоляции	п.Углово МКД № 1,3,4,5,12,14,15,25,26,27,36	25 000,00
Огнезащитная обработка деревянных конструкций	п.Углово МКД № 1,2,3,4,5	12 000,00

Текущий ремонт участка отмостки	<b>п.Углово - 218,4 м2</b> ж\д 1 – 41,8 м2; ж\д 3 – 31,0 м2; ж\д 4 – 34,4 м2; ж\д 5 – 65,8 м2; ж\д 10 – 27,1 м2; ж\д 25 – 18,3 м2	319 264,34
Текущий ремонт участка цоколя	<b>п.Углово - 668,5 м2</b> ж\д 7 – 77,0 м2; ж\д 8 – 86,5 м2; ж\д 10 – 66,9 м2; ж\д 12 – 59,7 м2; ж\д 15 – 84,3 м2; ж\д 17 – 73,6 м2 ж\д 29 – 72,5 м2; ж\д 31 – 63,8 м2; ж\д 35 – 69,2 м2; ж\д 38 – 15,0 м2	709 143,42
Герметизация межпанельных стыков наружных стеновых панелей	<b>Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей :</b> <b>п.Романовка – 856,0 м.п.</b> ж\д 7 – 10,0 м.п. ж\д 10 – 62,0 м.п. ж\д 11 – 28,0 м.п. ж\д 17 – 8,0 м.п. ж\д 18 – 150,0 м.п. ж\д 19 – 144,0 м.п. ж\д 29 – 72,0 м.п. ж\д 30 – 43,0 м.п. ж\д 31 – 44,0 м.п. ж\д 32 – 295,0 м.п.	538 960,00
Косметический ремонт подъездов	<b>Всего: 9 подъездов</b> <b>п.Романовка – 5 подъездов</b> ж\д 13 (3-й подъезд) ж\д 15 (1-й подъезд) ж\д 16 (2-й подъезд) ж\д 25 (1-й подъезд) ж\д 27 (2-й подъезд)  <b>п.Углово – 4 подъезда</b> ж\д 3 (1,2-й подъезды частично) ж\д 4 (1-й подъезд)	1 131 061,96
Прочистка внутридомовой системы канализации	<b>п.Романовка</b> ж\д МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27, 28,29,30,31,32	Выполнено хоз.способом
Ремонт (замена) аварийных участков трубопроводов на ЦК	<b>ВСЕГО: 164,0 м.п.</b> <b>п.Романовка - 145,0 м.п.:</b> ремонт : ж\д 6- 59,0 м.п., ж\д 7 - 18,0 м.п., ж\д 10 – 40,5 м.п., ж\д 11- 22,0 м.п., ж\д 19- 3,0 м.п., ж\д 27- 2,5 м.п. ремонт хоз.способом- 19,0 м.п.: ж\д 5-3,75 м.п; ж\д 16- 1,5 м.п.; ж\д 18- 1,0 м.п.; ж\д 29- 2,0 м.п.; ж\д 30- 10,75 м.п.. герметизация: ж\д 5,16,17,18 установка заглушек: ж\д 5,21	178 050,00

	-установка хомутов: ж\д 13- 3 шт.  п.Углово: герметизация: ж\д 7 установка заглушек: ж\д 7-1 шт.	
Тек.ремонт ливневой системы канализации	п.Романовка – 23,5 м.п. ж\д 16-9,0 м.п.; ж\д 25-3,5 м.п.; ж\д 27-2,5 м.п.; ж\д 29-3,5 м.п.; ж\д 30-5,0 м.п.	Выполнено хоз.способом
Прочистка ливневой системы канализации - внутренний водосток	п.Романовка МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27 ,28,29,30,31,32	Выполнено хоз.способом
Герметизация водосточных труб- наружный водосток	п.Романовка ж\д 3,4,15	Выполнено хоз.способом
Прочистка вентшахт	п.Романовка МКД №№ 3,4,10,11,15,18,19	Выполнено хоз.способом
Ремонт примыканий вентшахт к крыше	п.Романовка ж\д 7- 3,0 м2; ж\д 10- 3,0 м.п.; ж\д 11- 3,0 м.п.; ж\д 29- 2,5 м2; ж\д 30- 2,5 м2	Выполнено хоз.способом
Прочистка дымоходов	д.Лепсари ж\д 32  <u>Работы по обследованию внутрестенных дымовых каналов:</u> д.Корнево ул.Дачная ж\д 1- 4 квартиры	18 000,00
Ревизия теплового пункта (покраска, ремонт запорной арматуры, набивка сальников)	п.Романовка МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27 ,28,29,30,31,32 п.Углово МКД №№ 1,2,3,4,5,6,7,8 ,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39 ,40	Выполнено хоз.способом
Замена запорной арматуры диаметр 40 мм ; 50 мм 80 мм; 100 мм :	- на системе ЦО : 2 шт. п.Романовка ж\д 15 - диам. 100 мм - 1 шт. ж\д 23 - диам. 80 мм - 1 шт.  - на системе ГВС: 6 шт. п.Романовка ж\д 3 - диам. 50 мм - 1 шт, диам.80 мм- 1 шт.; ж\д 15 - диам. 50 мм - 1 шт. п.Углово ж\д 1 – диам.50 мм-1 шт. ж\д 2 – диам.50 мм-1 шт. ж\д 10 – диам.50 мм-1 шт.  - на системе ХВС: 1 шт. п.Романовка ж\д 32 - диам. 80 мм - 1 шт.	Выполнено хоз.способом
Ремонт системы ЦО: замена аварийных участков трубопроводов, запорной арматуры, прочие работы, эл.газосварка	- замена запорной арматуры: п.Романовка ж\д 3,7,11,13,15,16,18,19,27 -замена аварийных участков: п.Романовка - 20,0 м.п. ж\д 7-5,0 м.п., ж\д 11-1,0 м.п. , ж\д 19-14,0 м.п.	Выполнено хоз.способом

	<p><u>-герметизация:</u> п.Романовка ж\д 4</p> <p><u>-установка перемычки:</u> п.Романовка ж\д 12,31</p>	
Восстановление ЦО подъезда (развоздушка и наладка)	<p>п.Романовка МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27, 28,29,30,31,32</p> <p>п.Углово МКД №№ 1,2,3,4,5,6,7,8, 10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39, 40</p>	Выполнено хоз.способом
Теплоизоляция системы ЦО и ГВС	<p><b>Всего: 20,0 м.п.</b> п.Углово- ж\д 1- 20,0 м.п.</p>	Выполнено хоз.способом
Ремонт системы ГВС: замена аварийных участков трубопроводов, запорной арматуры, прочие работы, эл.газосварка	<p>- замена запорной арматуры: п.Романовка ж\д 4,7,10,12,16,21,28,29,31 п.Углово ж\д 1,2,4,6,7,8,10,11,14, 15,24,27,31,36,38</p> <p>- замена аварийных труб, всего <b>357,7 м.п.</b> п.Романовка - 32,5 м.п.: ж\д 7 – 10,0 м.п., ж\д 21 – 3,5 м.п., ж\д 29 – 10,0 м.п.; ж\д 31 – 9,0 м.п.</p> <p>п.Углово – 325,2 м.п.: ж\д 1- 40,7 м.п., ж\д 2-13,5 м.п., ж\д 4-1 м.п., ж\д 7 – 20,0 м.п., ж\д 8 – 3,0 м.п., ж\д 10- 40,0 м.п., ж\д 11- 10,0 м.п., ж\д 14 – 14,0 м.п., ж\д 15 -76,0 м.п., ж\д 27-3,0 м.п., ж\д 31 - 20,0 м.п., ж\д 36-4,0 м.п. , ж\д 38 -80,0 м.п.</p> <p>-установка манометра: <u>п.Углово</u> ж\д 6 - 1 шт.,</p> <p>-врезка отводов: <u>п.Углово</u> ж\д 6</p> <p>-установка заглушек: <u>п.Углово</u> ж\д 36</p> <p>-замена сгонов: п.Романовка ж\д 4 п.Углово ж\д 27</p>	Выполнено хоз.способом
Ремонт системы ХВС: замена аварийных участков трубопроводов, запорной арматуры, прочие работы, эл.газосварка	<p>- замена запорной арматуры: п.Романовка ж\д 5,7,12,16,28 п.Углово ж\д 4,21,24</p> <p>- замена аварийных труб: <b>70,0 м.п.</b> п.Романовка ж\д 7- 2,0 м.п., ж\д 12- 5,0 м.п., ж\д 28- 10,0 м.п. п.Углово ж\д 21- 42,0 м.п; ж\д 24 -11,0 м.п .</p> <p>-установка хомута: п.Романовка ж\д 23 – 1 шт.</p>	Выполнено хоз.способом

Прочие сантехнические работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- прочистка запорно-переходной арматуры;</li> <li>- прочистка стояков, грязевиков, фильтров</li> <li>- изготовление и монтаж воздухоотводчиков</li> <li>- изготовление сбросников на системе ЦО</li> <li>- установка водоразборных кранов</li> <li>- изготовление и монтаж сгонов</li> <li>- э.газосварка свищей</li> </ul>	Выполнено хоз.способом
Ремонт ГЩВУ Профилактика	<p>п.Романовка МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27, 28,29,30,31,32</p> <p>п.Углово МКД №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39, 40</p> <p>д.Лепсари д.32</p> <p>д.Корнево ул.Дачная д.1</p>	Выполнено хоз.способом
Ремонт и восстановление подъездного освещения и освещения тех.подвалов и уличного освещения	<p><u>Замена кабеля ВСЕГО: 316,5 м.п.</u></p> <p><i>- замена кабеля АВВГ2х2.5 –140,5 м.п.</i> п.Романовка – 62,0 м.п. ж\д 6(53,0 м.п.), 16(9,0 м.п.) п.Углово – 78,5 м.п. ж\д 2-49,0 м.п.; ж\д 6-18,0 м.п.; ж\д 10-5,0 м.п.; ж\д 12-4,5 м.п.; ж\д 31-2,0 м.п.</p> <p><i>-замена кабеля ВВГ5х6- 2,0 м.п.</i> п.Романовка ж\д 29( 2,0 м.п.)</p> <p><i>- замена провода ПАВ 1*2,5 – 152,0 м.п.</i> п.Романовка ж\д 3 (67,0 м.п.); ж\д 10 (27,5 м.п.), ж\д 12( 1,5 м.п.), ж\д 21( 3,0 м.п.), ж\д 29(12,0 м.п.), ж\д 30( 11,0 м.п.), ж\д 31 (20,0 м.п.), ж\д 32 (10,0 м.п.)</p> <p><i>- замена провода ПВС 3х1 – 22,0 м.п.</i> п.Романовка ж\д 23 (22,0 м.п.)</p> <p><u>замена светильников - 14 шт.</u> п.Романовка ж\д 6-5 шт.; ж\д 7-5 шт.; ж\д 18-2 шт.; п.Углово ж\д 2 – 1 шт.; ж\д 4 – 1 шт.</p> <p><u>замена вышедших из строя ав.выключателей: 55 шт.</u></p> <p><i>16А(1П)- 28 шт.</i> п.Романовка - 26 шт. ж\д 3,4,6,16,21,31 п.Углово – 2 шт. ж\д 2,3</p> <p><i>25А(2П) – 12 шт.</i> п.Романовка – 10 шт. ж\д 5,6,7,10,11,13,15,16,18,29 п.Углово – 2 шт. ж\д 4,40</p>	Выполнено хоз.способом

	<p><i>63A3 – 12 шт.</i> п.Романовка ж\д 5,10,12,18,28,31- 11 шт. д.Лепсари д.32 –1 шт.</p> <p><i>40A(2П) – 3 шт.</i> п.Романовка ж\д 3,4,6</p> <p><u>Замена вставок : 8 шт.</u> <i>63A- 4 шт.</i> п.Романовка ж\д 28,30</p> <p><i>100A – 4 шт.</i> п.Романовка ж\д 5,10</p> <p><u>Замена перегоревших лампочек:</u> <b>3661 шт.</b> п.Романовка все ж\д –3335 шт. п.Углово все ж\д- 316 шт. дер.Лепсари д.32- 10 шт.</p> <p><u>Замена выключателей: 18шт.</u> п.Романовка ж\д -15 шт. п.Углово ж\д 2,12,39 -3 шт.</p> <p><u>Замена патронов: 6 шт.</u> п.Романовка ж\д 6,16,28 -4 шт. п.Углово ж\д27,39 - 2 шт.</p> <p><u>Замена розеток: 6 шт.</u> п.Углово ж\д 3,4,6,21</p> <p><u>Замена кнопки звонка: 1 шт.</u> п.Углово ж\д 21</p> <p><u>Замена рубильника ВР 32-37 400А: 2 шт.</u> п.Романовка ж\д 3,10</p> <p><u>Установка трёхфазного счётчика:</u> п.Романовка ж\д 3,6,27,30-4 шт.</p> <p><b>Уличное освещение:</b></p> <p><u>Замена ламп ДРЛ-250 - 61 шт.</u> п.Романовка ж\д 3,5,6,7,10,13,16, 17,18,19,21,23,25, 27,28,29,30,31,32 п.Углово ж\д15- 1шт.</p> <p><u>замена фотореле - 5 шт.</u> п.Романовка ж\д 10,19,23 п.Углово ж\д 31- 1 шт.</p> <p><u>замена фотоэлемента - 1шт.</u> п.Романовка ж\д 19</p> <p><u>замена пускорегулятора- 2 шт.</u> п.Романовка ж\д 3,23</p>	
Ревизия СЦ	<p>п.Романовка МКД №№ 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,23,25,27,28,29,30,31,32 п.Углово МКД №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9</p>	Выполнено хоз.способом



	,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39 ,40 д.Лепсари д.32 д.Корнево ул.Дачная д.1	
Прочие электротехнические работы - регулировка фотореле в светильниках ул.освещения - монтаж кабель-канала -замена распределительной коробки - замена сжимов в распределительной коробке - замена предохранителей	п.Романовка п. Углово	Выполнено хоз.способом
Уборка мусора в тех.подвале, тепловом центре	п.Романовка ж\д 15,16 п.Углово ж\д 10	Выполнено хоз.способом
Уборка мусора с кровли , тех.этажа	п.Романовка ж\д 5,6,18,32	Выполнено хоз.способом
Очистка выгребных ям	д.Лепсари д.32	3 340,00
Общестроительные работы	<p>- ремонт и замена дверей, дверных блоков , ремонт решеток выхода на чердак, тех.этаж, тех.подвал: п.Романовка ж\д 25,28,29,,32 п.Углово ж\д 36</p> <p>-изготовление и установка рам на продухи тех.этажа: п.Романовка ж\д 32- 54 шт.</p> <p>-ремонт входных дверей в подъезд, (покраска, установка пружин, петель, ручек): п.Романовка ж\д 7,15,29,30 п.Углово ж\д 2,5</p> <p>- устройство навесных замков в тех.подвал, тех.этаж: <b>32 шт.</b> п.Романовка ж\д 5,6,11,12,13,15,23,25,27,29,31,32- 24 шт. п.Углово ж\д -1,2,3,4,5,10,15-8 шт.</p> <p>- изготовление и установка перил в подъезде: п.Романовка ж\д 25 – <b>18,5 м.п.</b></p> <p>-ремонт и установка решёток на оконные проёмы в подъездах: п.Романовка ж\д 3,4,15 п.Углово ж\д 1,2,4</p> <p>- ремонт оконных рам в подъезде, слуховых окон (замена фурнитуры, герметизация, покраска) п.Романовка ж\д 5,6,7,10,16,17,18, 19,21,23,25,27,28,29,31</p> <p>- установка отливов на оконные проемы: п.Романовка ж\д7,12,17,23,25</p> <p>- ремонт напольных плиток в подъезде: п.Романовка ж\д 21</p>	Выполнено хоз.способом




период 2015-2016 гг. газораспределительной организацией филиал ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» г. Всеволожск;		
- оформление подписание паспортов готовности многоквартирных домов к отопительно-зимнему периоду 2015-2016 гг.		

**Ш. Договоры, заключенные в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах:**

Наименование	Предмет договора
ООО «ВсеволожскСпецТранс», с 01.06.2015 г. ООО «Вереск»	Сбор, вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора
ООО «Центр санитарной профилактики»	Дератизация
МП «Центр КПСС»; с 01.08.2015 г. ООО «АКТИВ»	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
ООО «ТЭК Сервис» ООО «СпецПроект Спб»	Техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии
МУП «Романовские коммунальные системы»	Поставка коммунальных ресурсов ГВС, ХВС, тепловой энергии для предоставления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и отоплению. Промывка внутридомовых инженерных сетей ЦО и ГВС.
ОАО «Петербургская Сбытовая компания»	Эл.энергия на освещения мест общего пользования в многоквартирных домах
ООО «Лифтремонт»	Техническое обслуживание лифтового оборудования, техническое обслуживание ЛДСС
ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область»	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования

**IV. Количество поступивших и выполненных заявок  
за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.:**

Адрес	Сантехнические работы	Эл.технические работы	ЦО	Межпанельные швы	Кровля	Прочие (придомовая территория, Общестроительные работы, цоколь, фасад и т.д.)	ИТОГО
п.Романовка	1156	1349	690	20	22	179	3416
п.Углово	132	149	184	-	1	3	425
д.Лепсари	-	1	-	-	-	-	1
д.Корнево	-	1	-	-	-	-	1
<b>ИТОГО:</b>	<b>1288</b>	<b>1500</b>	<b>874</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>182</b>	<b>3841</b>

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  Г.В.Баранова

Главный экономист \_\_\_\_\_  Т.В.Белова