

Отчет управляющей организации ООО «Техгарант Сервис» перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2017 г.

I. Обращение директора управляющей организации

Уважаемые собственники, ООО «Техгарант Сервис», на основании договора управления многоквартирным домом, от 12 января 2009 года, по настоящее время осуществляет управление многоквартирным домом, обеспечивает организацию содержания и ремонта общего имущества жилого дома за счет собственников, в объеме и на условиях согласованных в настоящем договоре, а также заключение и сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг. За данный период ООО «Техгарант Сервис» свои обязательства выполнило в полном объеме в соответствии с договором управления.

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Иваново, ул. Революционная д.16А корп.3
2. Серия, тип постройки – Жилой дом.
3. Год постройки – 2006г.
4. Степень износа по данным государственного технического учета – 5 %
5. Год последнего комплексного капитального ремонта – не проводился
6. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) – не проводился.
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – не подлежит.
8. Количество этажей – 6.
9. Наличие подвала – отсутствует.
10. Наличие цокольного этажа – да
11. Количество квартир – 32 шт.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 5 шт.
13. Строительный объем – 23412 куб.м.
14. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2459,7 кв.м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) — 1027,5 кв.м;
 - в) помещений общего пользования (лестницы, коридоры и т.д.) 296,8 кв.м.

III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

1. Конструкции (результаты осмотра)

№ пп	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние	Продолжительность эффективной эксплуатации согласно положения Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г. № 312
1.	Фундамент	Видимые повреждения отсутствуют.	60лет.
	Цоколь	Видимые повреждения отсутствуют.	15 лет.
2.	Стены	На стенах подъездов обнаружены очаги разрушения красочного покрытия и меловой побелки. Стены исписаны, поцарапаны.	40лет.
3.	Фасады В том числе: -балконы (лоджии) -водоотводящие устройства	Видимых повреждений не обнаружено.	80лет.
		Из полимерных труб. Аварийные водосливы в сеть бытовой канализации имеются. Желоба для отвода атмосферных осадков от здания не менее чем на 2 метра имеются.	10 лет. 20 лет.
4.	Кровля	Металлочерепица по деревянной стропильной обрешетке	10 лет.
5.	Перекрытия	Разрушения и деформации отсутствуют.	80 лет.

6.	Полы (в подъездах)	На этажных и межэтажных площадках плиточное покрытие имеется.	30 лет.
7.	Окна	Видимых повреждений не обнаружено	40 лет.
8.	Двери	Наружные входные двери металлические, установлены жителями. Имеются вторые деревянные двери.	10 лет.
9.	Лестничные марши, площадки	Видимых повреждений не обнаружено	60 лет.
10.	Системы инженерного оборудования:		
	-отопление	В подъезде отсутствуют отопительные приборы	30 лет
	-водопровод Приборы	Имеется прибор учета	15 лет
	Сети	Видимых повреждений не обнаружено	15 лет
	-канализация сети	Состояние удовлетворительное.	40 лет
	-вентиляция		10 лет
	-газоснабжение		20 лет
	-газоходы		
	Электрооборудование Сети Внутридомовые магистрали с распределительными щитками	Видимые повреждения отсутствуют. Стандартные запорные устройства этажных электрощитов частично находятся в неисправном состоянии.	10 лет 20 лет
	ВРУ	Находится в отдельно расположенном помещении	20 лет
	осветительные точки (мест общего пользования)		10 лет
	-прочее инженерное оборудование		
11.	Благоустройство:		
	-отмостки	Видимых повреждений не обнаружено	10 лет
	-тротуары	Видимых повреждений не обнаружено	10 лет
	-покрытия дворовой территории	Видимых повреждений не обнаружено	10 лет
	-заборы, ограды (ограждения газонов)	Отсутствуют.	5 лет

IV. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме за 2017 г.

Таблица 1

	Содержание и ремонт (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение) (руб.)
1. Долг на начало года	4553	-	479734
2. Начислено	671434	743827	884976
3. Оплачено	605737	665657	1048955
3.1. Оплачено жителями	605737	665657	1048955
3.2. Оплачено бюджетом (льготы)	--	-	--
4. Задолженность на конец отчетного года	70250	78170	315755
5. Выполнено работ (оказано услуг)	636026	-	858416
6. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	35408	-	26560
Примечание: п. 3 = п. 3.1 + п. 3.2; п. 4 = п. 1 + (п. 2 - п. 3); п. 5 - данные управляющей организации; п. 6 = п. 2 - п. 5			

Таблица 2

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1.	Управление	130515
	Содержание и ремонт МОП	270546
	Уборка лестничных клеток	80247
	Уборка придомовой территории	111631
	Сбор, вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	34880
	Обслуживание газовой плиты и счетчика газа, внутридомовых газовых сетей	8207

№ п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	8,2
2.	Уборка лестничных клеток	2,66
3.	Уборка придомовой территории	2,66
4.	Вывоз твердых бытовых отходов	2,14
3.	Освещение мест общего пользования	3,89 4,08
4.	Обслуживание газовой плиты и счетчика газа	25,33
5.	Обслуживание внутренних газопроводов	0,24

Сведения о выполненных работах оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Техническими специалистами, состоящими в штате ООО «Техгарант Сервис», выполнены следующие работы по техническому содержанию оборудования и иного общего имущества МКД:

1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания:

- уборка мусора на кровле;
- ремонт гидроизоляции кровли;
- регулировка дверей, доводчиков;
- замена резиновых уплотнений.

2. Электрохозяйство

№ пп	Оборудование, помещение	Наименование оборудования и мероприятий
	<u>Силовое электрооборудование</u>	
1	Вводно-распределительные устройства в электрощитовых	<ul style="list-style-type: none"> – ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учёта электроэнергии; – уборка помещений электрощитовых; – внешний осмотр, чистка, подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях в ВРУ; – внешний осмотр, регулировка, смазка контактов разъединителей; – проверка работоспособности АВР в ВРУ аварийных нагрузок
2	Электрическая распределительная сеть, этажные шкафы, щиты освещения, щиты управления насосного и вентиляционного оборудования	<ul style="list-style-type: none"> – ежемесячное снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учёта электроэнергии; – мелкий ремонт кабелей, проводов; – внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов; – подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях
	<u>Освещение</u>	
3	Электрические сети освещения, арматура	<ul style="list-style-type: none"> – мелкий ремонт электропроводки; – ремонт, замена выключателей; – замена ламп в светильниках; – ремонт, замена пускорегулирующей аппаратуры в

		светильниках; – замена АКБ в светильниках аварийного освещения
--	--	---

3. Водоснабжение, канализация и вентиляция.

№ пп	Оборудование, помещение	Наименование оборудования и мероприятий
	<u>Холодное и горячее водоснабжение</u>	
1	ХВС и ГВС	<ul style="list-style-type: none"> – ежемесячное снятие показаний приборов коммерческого учёта электроэнергии; – уборка помещений ХВС и ГВС; – внешний осмотр, техническое обслуживание, регулировка, замена трубопроводной арматуры (вентили, краны, манометры, вибромuffты и пр.); – ремонт изоляции на трубопроводах; – чистка грязевиков; – чистка теплообменников
2	Магистральные трубопроводы технического подвала	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр, техническое обслуживание, регулировка, замена трубопроводной арматуры (вентили, краны, манометры, вибромuffты и пр.); – ремонт изоляции на трубопроводах; – прочистка, замена фильтров тонкой очистки
	<u>Канализация</u>	
3	Фекальная и ливневая канализация	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр мест соединений, опор, кронштейнов, хомутов креплений канализационных труб; – осмотр, прочистка канализационных труб и колодцев; – осмотр, чистка лотков ливневой канализации на территории жилого комплекса
	<u>Вентиляция</u>	
4	Общеобменная вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр воздухопроводов, мягких вставок – периодические проверки работоспособности вентиляции

4. Содержание газонов и зелёных насаждений:

- механизированная и ручная стрижка газонов;
- подсев газонной травы, прополка, подкормка зелёных насаждений;
- обрезка кустарников, деревьев;
- полив газонов, кустарников, деревьев.

Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

1. Очистка и промывка колодцев водоотведения
2. Очистка и промывка дождевых колодцев
3. Уборка крыш

Произведены следующие работы:

1. Установка ограждений зеленых зон
2. Установка циркуляционного насоса нежилых помещений
3. Замена газового клапана нежилые помещения
4. Ремонт кровли 1подъезд
5. Ремонт входов в подъезды
6. Установка счетчиков воды на нежилые помещения
7. Обустройство контейнерной площадки
8. Уборка снега механизированным способом
9. Ремонт примыканий
10. Ремонт снегодержателей
11. Обслуживание теплогенераторов нежилых помещений

С 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. специалисты управляющей компании выходили по заявкам для устранения неисправностей:

Наименование работ				Примечание
По текущему ремонту				
1	- по сантехническим работам устранение неисправностей	заявок	33	исполнено
2	- по электротехническим работам устранение неисправностей	заявок	45	исполнено
3	Ремонт ВРУ	шт.	3	исполнено
4	Аварийные работы	шт.	5	исполнено

В компании имеется оборудование для производства работ, аттестованных специалистов, включая слесаря и электрика.

Директор управляющей организации _____ ООО «Техгарант Сервис» _____
 (наименование управляющей организации)

Катиба А.П.
 (Ф.И.О, подпись,) печать



Дата 26 марта 2018 года.