

| | | |
|------|--|----------|
| I | Фактически начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход) | 8 544,72 |
| II | Фактические затраты УК по содержанию жилого помещения | 8 925,79 |
| III | Финансовый результат по содержанию жилого помещения | -381,07 |
| 2.1. | Содержание, ремонт и техническое обслуживание инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт) | 1 655,20 |
| 2.2. | Обслуживание лифтового хозяйства | 1 094,20 |
| 2.3. | Аварийно-диспетчерская служба | 517,59 |
| 2.4. | Благоустройство, санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома | 1 629,35 |
| 2.5. | Сбор и вывоз ТБО | 953,83 |
| 2.6. | Услуги, работы по управлению МКД | 1 772,19 |
| 2.7. | НДС (18%) | 1 303,43 |

1. Содержание, ремонт и техническое обслуживание инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт) дома включает:

1.1. Услуги сторонних специализированных организаций по ежемесячному обслуживанию общедомовых приборов учета, техническому обслуживанию системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения, дымоудаления и подпора воздуха, восстановление диспетчеризации системы, сбору и утилизации ртутьсодержащих ламп, обслуживание системы АСКУЭ, по ремонту конструктивных элементов здания;

1.2. Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вентиляция) и конструктивных элементов здания силами специалистов УК согласно регламенту и действующему законодательству.

2. Обслуживание лифтового хозяйства включает:

2.1. Комплексное аварийное и техническое обслуживание согласно регламенту;

2.2. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний и электроизмерительных работ, измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»;

2.3. Страхование особо опасного объекта.

3. Аварийно-диспетчерская служба включает:

круглосуточную работу по оперативной ликвидации и локализации аварий, прием и обработка заявок от жителей.

4. Благоустройство и санитарное содержание многоквартирного дома и придомовой территории включает:

4.1. Содержание придомовой территории (ежедневная уборка территории, очистка урн; в зимний период механизированная и ручная уборка, посыпка тротуаров песком и антигололедными реагентами, ликвидация наледи, уборка, складирование и вывоз снега с территории, стрижка и полив газонов в летний период, покраска скамеек и урн);

4.2. Содержание мест общего пользования (сухая и влажная уборка лестниц, коридоров, переходных лоджий, холлов мусоросборников, лифтовых холлов, кабин лифтов, подсобных помещений, мойка окон с внутренней стороны и дверных блоков, дератизация и дезинсекция).

5. Сбор и вывоз ТБО включает:

Сбор ТБО в контейнеры, для дальнейшего вывоза специализированным автотранспортом.

6. Услуги, работы по управлению МКД включает:

Работу по обработке, систематизации и анализу информации по расходу общедомовых и индивидуальных приборов учета, проведение начислений за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, формирование и направление собственникам и нанимателям помещений платежных документов, сбор оплат, сверка с контрагентами, подрядчиками, обработка первичной документации, консультирование и ответы на вопросы населения в часы приема, обработка информации поступающей от жителей в виде писем (в том числе электронных), выдача справок и выписок, передача информации в органы соцзащиты, работа паспортного стола, подготовка отчетов по ведению деятельности УК, составление планов работ на текущие и последующие периоды, расчет стоимости услуг по содержанию жилого помещения, организация и проведения собраний собственников, заключение договоров с собственниками помещений, ресурсоснабжающими организациями и сторонними подрядными организациями, ведение претензионной работы, взыскание задолженности, подготовка данных и заполнение отчетных форм для информационных систем, ответы на запросы, подготовка отчетов для ФКР, организация работы и обслуживание сайта.

Всего за отчетный период по дому поступило 505 обращений жильцов.

Выполненные работы распределились следующим образом: ревизия задвижек на узле управления, установка светильников в МОП, замена ламп в МОП, замена автоматов, пускателей, замена розеточной группы, установка стационарных дренажных насосов в подвале, замена фильтров грубой очистки ГВС, ХВС, утепление трубопроводов

системы отопления в подвале и на техническом этаже, опломбировка приборов учета, перекачка пожарных рукавов, комплектование пожарных шкафов, опломбировка пожарных шкафов, составление актов комплектования пожарных рукавов, работы по диспетчеризации пожарной сигнализации согласно требованиям нормативной технической документации, утепление трубопроводов системы отопления в подвале, опрессовка системы отопления, замена запорной арматуры, ликвидация воздушных пробок в системе ГВС, ЦО, ремонт ВРУ с заменой инжектора АВР, замена воздухоотводчиков, ремонт стояков системы канализации, осмотр инженерного оборудования, замена реверсивных контактов АВР в ВРУ, регулировка температурного режима в МОП, осмотр вентиляционной системы, утилизация перегоревших ламп в МОП, оборудование помещения консьержки сантехническими приборами, гидродинамическая промывка и очистка внутридомовой сети хозяйственно-бытовой канализации, установка антискользящих профилей, установка водостоков, покраска ограждений, покраска перил, покраска стоек, вставок входных групп, установка почтовых ящиков, покраска стен лифтовых холлов, покраска стен эвакуационных лестниц, ремонт парапетов на кровле, покраска бордюров придомовой территории, установка сигнальных столбиков, ремонт напольной плитки в МОП, замена цилиндрических механизмов, ремонт дверей в МОП, установка доводчиков, ремонт доводчиков, установка пружин, замена замков на дверях в МОП, монтаж информационных досок в МОП, установка видеонаблюдения, очистка стекол, очистка стен входной группы, очистка дверей от несанкционированных объявлений, установка защитной оплетки на цепи качелей, завоз песка в песочницу, ремонт МАФ на детской площадке, ремонт ворот с установкой шумопоглощающих вставок, установка решеток на ливнестоки, демонтаж самовольно установленных дверей в МОП.

Все заявления рассмотрены, заявки выполнены.

Специалистами УО были проведены консультации по основным вопросам, которые касались начисления общедомовых расходов, необходимости их оплаты, согласования перепланировок помещений, установки индивидуальных приборов учета воды и ввода их в эксплуатацию.

В целях своевременной оплаты коммунальных услуг, а также услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводилось досудебное урегулирование:

- систематический обзвон должников, вынесение устных предупреждений;

- официальное уведомление собственников имеющих задолженность за период более 2-х месяцев, разосланы письма с уведомлением – 75 шт.

Принудительное взыскание с неплательщиков суммы задолженности производилось в судебном порядке.

В 2018 г. УО передано в суд 21 исковых заявлений. Из них 17 исков погашены полностью на сумму 544903,58 руб., частично погашены 4 иска, на сумму 103 119,50 руб. Остальные исполнительные листы находятся на исполнении у судебных приставов.

Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и количестве случаев снижения платы за нарушения качества услуг:

По содержанию и ремонту общего имущества дома – 0.

По коммунальным услугам – 0.

Для поддержания в надлежащем состоянии общего имущества многоквартирного дома производились работы и услуги с привлечением сторонних организаций в 2018 году:

| № | Наименование услуг (работ) | Ед. изм. | Выполнение работ | Периодичность по Законодательству | Наименование организации |
|--|---|----------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 1. Техническое обслуживание и содержание лифтов | | | | | |
| | Содержание лифтов | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «ОСК МиТОЛ» |
| | Проведение периодического технического освидетельствования, включая электроизмерительные работы на лифтах | | выполнено | в соответствии с договором | ЭО «Подмосковье» |
| | Диспетчерский контроль лифтов | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «ОСК МиТОЛ» |
| | Обязательное страхование гражданской ответственности владельца лифта | | выполнено | в соответствии с договором | СПАО "РЕСО-Гарантия" |
| 2. Вывоз мусора | | | | | |
| | Вывоз мусора | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «ИнвестСервис» |
| 3. Содержание пожарной сигнализации | | | | | |
| | Обслуживание системы пожарной сигнализации | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Строй-К» |
| | Аварийное обслуживание при срабатывании пожарной сигнализации | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Строй-К» |
| 4. Система АСКУЭ | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|--|-----------|----------------------------|---|
| | Обслуживание системы АСКУЭ | | выполнено | в соответствии с договором | ИП Заболотин |
| | Снятие показаний ИПУ | | выполнено | в соответствии с договором | ИП Заболотин |
| | Оптимизация системы АСКУЭ | | выполнено | в соответствии с договором | ИП Самошин |
| 5. Содержание придомовой территории | | | | | |
| | Вывоз снега в зимний период | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Селена» |
| | Механизированная уборка территории | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Селена» |
| | Уборка придомовой территории | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Клининг-Профи» |
| 6. Содержание мест общего пользования | | | | | |
| | Уборка мест общего пользования | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Клининг-Профи» |
| | Санитарная обработка мест общего пользования | | выполнено | в соответствии с договором | ФГУП «Центр дезинфекции» |
| 7. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования | | | | | |
| | Утилизация перегоревших ламп | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Омега» |
| 8. Содержание и обслуживание конструктивных элементов жилого здания | | | | | |
| | Замена кафельной плитки | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Селена» |
| 9. Работа по управлению домом | | | | | |
| | Обслуживание сайта (хостинг, обслуживание, обновление) | | выполнено | в соответствии с договором | ООО «Веб решения»; ИП Сысов А.С.; ООО «Офис+»; ИП Горшков Е.Б. |

Перечень работ, выполненных штатными работниками ООО «МОИС Эксплуатация» и специализированными сторонними организациями в 2018 году:

| № | Наименование услуг (работ) | Ед. изм. | Выполнение работ |
|--|---|------------------|------------------|
| 1. Содержание мест общего пользования | | | |
| | Дезинфекция мест общего пользования | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и кабин лифтов | 5 раз в неделю | выполнено |
| | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Влажная уборка 1 этажа и кабин лифтов | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Влажная уборка во всех помещениях общего пользования выше 1 этажа | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка чердачного и подвального помещения | 2 раза в год | выполнено |
| 2. Содержание придомовой территории | | | |
| | Уборка придомовой территории (содержание) | 6 раз в неделю | выполнено |
| | Дератизация, содержание площадки ТБО | 6 раз в неделю | выполнено |
| | Мелкий ремонт и окраска малых форм | весна, лето | выполнено |
| | Выкашивание и полив газонов | по необходимости | выполнено |
| | Противогололедная обработка придомовой территории | по необходимости | выполнено |

| | | | |
|---|---|------------------|-----------|
| | Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. | 5 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место. | 1 раз в день | выполнено |
| | Ремонт урн для мусора (сварка, покраска) | весна, лето | выполнено |
| | Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи. | по необходимости | выполнено |
| | Подметание свежеевыпавшего снега. Сдвигание свежеевыпавшего снега движком в валы или кучи | по необходимости | выполнено |
| | Вывоз снега с придомовой территории м. куб | 250 | выполнено |
| | Очистка ливневок от мусора, наледи, листвы | по необходимости | выполнено |
| | Завоз песка в песочницу м. куб | 2 | выполнено |
| 3. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования | | | |
| | Осмотр и очистка деталей, замена прокладок, неисправных датчиков (расхода, перепада давления), прочистка и ремонт фильтров грубой очистки. Устранение выявленных дефектов. Частичная замена отдельных участков труб и арматуры, сопел элеватора. Очистка трубопровода от масляных отложений. | 1 раз в год | выполнено |
| | Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов. | 2 раза в год | выполнено |
| | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования. Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. | 2 раза в год | выполнено |
| | Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов и запорной арматуры. | 2 раза в год | выполнено |
| | Проверка состояния вентилях, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок, подставок для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции. | 2 раза в год | выполнено |
| | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб. | 1 раз в месяц | выполнено |
| | Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика | 4 раза в год | выполнено |
| | Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока). | 2 раза в год | выполнено |
| | Осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. Промывка расчищенных мест. Заделка ремонтируемых мест раствором с затиркой. Окраска площади ремонтируемой поверхности. | 1 раз в год | выполнено |
| | Обход подвалов (на отсутствие протечек, подтоплений) | 1 раз в день | выполнено |
| | Осмотр ВРУ | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Снятие показаний общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц | выполнено |
| | Ревизия задвижек на узле управления | раз | 1 |

| | | | |
|--|--|--------------|-----------|
| | Установка светильников в местах общего пользования | шт. | 77 |
| | Замена ламп в местах общего пользования | шт. | 245 |
| | Замена автоматов, пускателей | шт. | 2 |
| | Замена розеточной группы | шт. | 11 |
| | Установка стационарных дренажных насосов в подвале | шт. | 3 |
| | Замена фильтров грубой очистки ГВС, ХВС | шт. | 2 |
| | Утепление трубопроводов системы отопления в подвале и на тех.этаже | шт. | 1424 |
| | Опломбировка приборов учета | шт. | 567 |
| | Перекатка пожарных рукавов | шт. | 168 |
| | Комплектование пожарных шкафов | шт. | 84 |
| | Опломбировка пожарных шкафов | шт. | 84 |
| | Составление актов комплектования пожарных рукавов | шт. | 84 |
| | Работы по диспетчеризации пожарной сигнализации согласно требованиям нормативной технической документации | раз | 12 |
| | Утепление трубопроводов системы отопления в подвале | п.м | 1484 |
| | Опрессовка системы отопления | раз | 1 |
| | Замена запорной арматуры | шт. | 2 |
| | Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС, ЦО | раз | 15 |
| | Ремонт ВРУ №2 с заменой инжектора АВР | раз | 1 |
| | Замена воздухоотводчиков | шт. | 3 |
| | Ремонт стояков системы канализации | раз | 2 |
| | Осмотр инженерного оборудования жилого дома | раз | 5 |
| | Замена реверсивных контактов АВР в ВРУ | шт. | 2 |
| | Регулировка температурного режима в МОП | раз | 1 |
| | Осмотр вентиляционной системы | раз | 4 |
| | Утилизация перегоревших ламп в МОП | шт. | 256 |
| | Оборудование помещения консьержки сантехническими приборами в 4 подъезде | шт. | 1 |
| | Установка видеонаблюдения | шт. | 2 |
| | Гидродинамическая промывка и очистка внутридомовой сети хозяйственно-бытовой канализации | раз | 2 |
| 4. Содержание и обслуживание конструктивных элементов жилого здания | | | |
| | Осмотр территории вокруг здания, цоколя и подвала с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. | 2 раза в год | выполнено |

| | | |
|---|--------------|-----------|
| Осмотр стен, перегородок, фасадов. Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами. Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. | 2 раза в год | выполнено |
| Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях и условий и состояния кладки в домах с бетонными и железобетонными и каменными фундаментами. | 2 раза в год | выполнено |
| Выявление состояния и повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. | 2 раза в год | выполнено |
| Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость состояние всех элементов кровли и водостоков | 2 раза в год | выполнено |
| Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока. Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи. Проверка состояния водоотводящих устройств. | 2 раза в год | выполнено |
| Выявление нарушений внутренней отделки стен в многоквартирном доме | 2 раза в год | выполнено |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции: | 2 раза в год | выполнено |
| Проверка исправности канализационных вытяжек (прочистка засоренных вентиляционных каналов, снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на прежнее место). | 2 раза в год | выполнено |
| Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированное изменение конструктивного решения жилого здания | 2 раза в год | выполнено |
| Установка антискользящих профилей | п.м. | 54 |
| Установка водостоков | шт. | 7 |
| Установка решеток на ливнестоки | шт | 11 |
| Установка защитной оплетки на цепи качелей | п.м | 6 |
| Покраска ограждений: перил, стоек, вставок входных групп | п.м. | 902 |
| Установка почтовых ящиков для сбора показаний | шт. | 6 |
| Покраска стен в лифтовых холлах | кв.м | 38 |
| Покраска стен эвакуационных лестниц | кв.м | 41 |
| Ремонт парапетов на кровле | кв.м | 16 |
| Покраска бордюров придомовой территории | кв.м | 85 |
| Установка сигнальных столбиков | шт. | 4 |
| Ремонт напольной плитки в МОП | кв.м | 3 |
| Замена цилиндрических механизмов | шт. | 7 |
| Ремонт дверей в местах общего пользования | шт. | 24 |
| Установка доводчиков, пружин на двери | шт. | 16 |

| | | |
|--|---------------|-------------------|
| Замена замков на дверях в местах общего пользования | шт. | 8 |
| Монтаж информационных досок в МОП | шт. | 1 |
| Очистка стекол в МОП от несанкционированных объявлений | раз | 54 |
| Очистка стен входной группы от несанкционированных объявлений | раз | 68 |
| ремонт ворот с установкой шумопоглощающих вставок | шт | 2 |
| Очистка дверей входных групп о несанкционированных объявлений | раз | 68 |
| Демонтаж самовольно установленных дверей в МОП | шт | 2 |
| 5. Аварийно-восстановительные работы | | |
| Устранение залива, протечки трубопровода | раз | 40 |
| Ремонт стояков ХВС, ГВС, ЦО в местах протечки | раз | 3 |
| Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, восстановление циркуляции | раз | 15 |
| Замена ламп в местах общего пользования | раз | 79 |
| Замена светильников в местах общего пользования | раз | 14 |
| 6. Содержание паспортного стола | | |
| Содержание паспортного стола | 6 дней | кроме воскресенья |
| 7. Содержание аварийно-диспетчерской службы | | |
| Содержание аварийно-диспетчерской службы: | круглосуточно | круглосуточно |
| Дежурство электриков АДС | круглосуточно | круглосуточно |
| Дежурство слесарей АД | круглосуточно | круглосуточно |
| Дежурство диспетчера | круглосуточно | круглосуточно |
| 8. Работа по управлению домом | | |
| Работа с населением | 6 дней | кроме воскресенья |
| Заключение договоров, выдача справок | 6 дней | кроме воскресенья |
| Учет льготников, работа с неплательщиком | 6 дней | кроме воскресенья |
| Выдача технических условий | 6 дней | кроме воскресенья |
| Согласование перепланировок | 6 дней | кроме воскресенья |
| Подготовка и проведение собраний | 6 дней | кроме воскресенья |
| Подготовка ответов на письма, разъяснительная работа | 6 дней | кроме воскресенья |
| Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ по системе Сбербанк онлайн | 7 дней | круглосуточно |
| Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ по системе Сбербанк в офисе ООО «МОИС Эксплуатация» (эквайринг) | 6 дней | кроме воскресенья |
| Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ через терминал МКБ в офисе ООО «МОИС Эксплуатация» | 6 дней | кроме воскресенья |

Генеральный директор ООО «МОИС Эксплуатация»

Григорьев Д.М.

