

**Отчет по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме № 15 по ул. Алмазная за период с 01.01.16 по 31.12.16**

1. Технические характеристики					
Адрес		Площадь мест общего пользования, кв.м.		Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.	
Алмазная, 15		363,10		717,60	
2. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги за период отчета			Период действия		Тариф, ед.изм.
2.1. Содержание общ. имущества многоквартирного дома			с 17.02.2014 г.		11,90 руб/м2
2.2. Текущий ремонт			с 17.02.2014 г.		2,0 руб/м2
2.3. Электроэнергия			с 01.07.15 по 30.06.16		0,92 руб/кВтч
2.4. Электроэнергия			с 01.07.16		0,97 руб/кВтч
2.5. Тепловая энергия для отопления и для нужд ГВС			01.12.15-30.06.16		1114,1 руб/Гкал
2.6. Тепловая энергия для отопления и для нужд ГВС			с 01.07.16		1157,24 руб/Гкал
2.7. Холодное водоснабжение			01.12.15-30.06.16		11,67 руб/м3
2.8. Холодное водоснабжение			с 01.07.16		12,37 руб/м3
2.9. Водоотведение			01.12.15-30.06.16		12,5 руб/м3
2.10. Водоотведение			с 01.07.16		13,25 руб/м3
3. Информация по начислению услуг за период отчета					
Статьи	Задолженность собственников перед УК на 01.01.16г.	Начислено, руб.	Оплачено собственникам и, руб.	Задолженность собственников перед УК на 01.01.17г.	Доходы от использования общего имущества, руб
1	2	3	4	5	6
3.1. Жилищные услуги, всего, в том числе:	29 925,95	157 076,45	175 275,38	8 127,02	3 600,00
Содержание МКД	29925,95	102 473,28	116 712,04	15 687,19	
Текущий ремонт		54 603,17	58 563,34	-3 960,17	3600,00
3.2. Коммунальные услуги	11 530,21	186 283,39	158 819,12	38 994,48	
Тепловая энергия на отопление и нагрев воды	34110,18	124 111,70	131 824,79	26 397,09	
ХВС	-13366,8	17 765,23	568,69	3 829,74	
Водоотведение (канализация)	-4101,03	18 076,70	8 512,47	5 463,20	
Электроэнергия	-5112,14	26 329,76	17 913,17	3 304,45	
Итого	41 456,16	343 359,84	334 094,50	47 121,50	
4. Содержание, управление, текущий ремонт и техническое обслуживание, всего (руб/год), в том числе:					172 999,53
Содержание МКД					164 850,33
Вывоз ТБО (договор с МУП "Спецавтохозяйство", вывоз 4 раза в неделю, в год вывезено 53,71 м3 ТКО, ежедневный контроль со стороны главного инженера)					11 455,03
в том числе:					сумма по договору, руб/год 10 472,96
зарботная плата главного инженера, руб/год					982,07
Санитарное содержание мест общего пользования (сухая и влажная уборка подъезда 5 раз в неделю 1-3 этажи, генеральная уборка 1 раз в год, договор с ИП Чураков, ежедневный контроль со стороны главного инженера)					18 171,77
в том числе:					сумма по договору, руб/год 17 222,40
зарботная плата главного инженера, руб/год					949,37
Санитарное содержание придомовой территории/земельного участка (подметание свежеевыпавшего снега, подметание территории в дни без осадков 1 раз в сутки, посыпка песком во время гололеда 1 раз в сутки, очистка урн от мусора по мере заполнения, уборка контейнерной площадки 1 раз в сутки, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки приямков, уборка и выкашивание газонов 2 раза в летний период, ежедневный контроль со стороны главного инженера)					13 866,17
в том числе:					сумма по договору, руб/год 12 916,80
зарботная плата главного инженера, руб/год					949,37
Содержание общедомовых приборов учета тепловой энергии на отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение (договор с ООО ТехносервИркутск", ежедневные биллинговые услуги и услуги поверки раз в год, постоянный контроль со стороны главного инженера)					10 416,74
в том числе:					сумма по договору, руб/год 9 110,85
зарботная плата главного инженера, руб/год					1 305,89
Аварийно-техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения (договор с ООО "АДС", круглосуточные услуги) и диспетчерское обслуживание (ООО УК "Острог", круглосуточный прием обращений и организация работ, включая заработную плату с налогами двух диспетчеров)					15 157,85
в том числе:					сумма по договору, руб/год 6 702,36
зарботная плата 2 диспетчеров, руб/год					8 455,49
Содержание конструкций многоквартирного дома (выполняет ООО УК "Острог", ежедневно, проверка технического состояния, гидроизоляции фундамента; температурно-влажностного режима, недопущение захламления, подтопления, контроль за состоянием дверей подвала; осмотр стен, перекрытий, балок, лестниц и выявление деформаций, коррозии, трещин, нарушение теплозащитных свойств, отслоение защитного слоя бетона, оголение арматуры; проверка кровли на отсутствие протечек, очистка водоотводящих устройств от мусора; осмотр и выявление нарушений целостности фасада, пола, окон, дверей, определение работоспособности фурнитуры, плотности притвора; разработка мероприятий и проведение восстановительных работ; включает материалы, инструменты и заработную плату с налогами главного инженера, мастера участка, разнорабочего)					10 808,15
в том числе:					материалы, руб/год 144,84
					кисть плоская 2,37
					шпатлевка гипсовая 2,70
					эмаль 2,40
					лобзик 49,54
					плашка для пломбиратора 3,51
					валик 1,63
					ванночка для краски 1,23
					отвертки 3,97
					ключ развод. 4,55
					пистолет для монтажной пены 7,51
					удлинитель 1,70
					шлифмашинка 63,73

заработная плата главного инженера, мастера участка, разнорабочего, руб/год	10 663,31
Техническое обслуживание и содержание систем электроснабжения (выполняет ООО УК "Острог" ежедневно, обходы, осмотры электросети, замена осветительных приборов, выключателей, устранение неисправностей, выполнение индивидуальных заявок, проверка заземления, замеры сопротивления изоляции, включая материалы (лампы, светильники, выключатели, кабель), инструменты, заработную плату с налогами главного инженера, электрика)	14 425,97
в том числе:	материалы, руб/год
	автомат (плановая замена - места ОДИ)
	светильник тамбур
	выключатель
	кабель ВВГ 3х1,5 (освещение в подвале, что бы было у двери)
	светильник Луч светодиодные (2 шт на этаж)
	трансформатор тока (плановая замена - предписание изск)
	заработная плата главного инженера, электрика, руб/год
Техническое обслуживание и содержание систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (выполняет ООО УК "Острог" ежедневно, обходы, осмотры, проверка исправности, работоспособности, регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, расширительных баков, общедомовых приборов учета, замена и восстановление работоспособности неисправного оборудования, смесителей, кранов, контроль и восстановление герметичности трубопроводов, элементов внутренней канализации, водостока, промывка систем водопровода, удаление накипно-коррозионных отложений, выполнение индивидуальных заявок, промывка централизованных систем теплоснабжения, удаление воздуха из системы, гидравлические испытания, подготовка и сдача тепловых пунктов к отопительному сезону, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды - давления, температуры, расхода, включая заработную плату с налогами главного инженера, начальника участка, необходимые инструменты и материалы, выполняет ООО УК "Острог", ежедневно)подготовка к отопительному сезону, включая материалы, инструменты, заработную плату с налогами главного инженера, сантехника)	21 161,80
в том числе:	материалы, руб/год
	лен сантех.
	лента фум
	хомут
	шланг резиновый
	ключ труби.
	переход д/рез шл
	подводка гибкая
	пакля пластик.
	рулетка
	вентель
	отвертки
	паста уплотн.
	прокладка
	тройник
	ручной опрессовщик (часть по площади)
	герметик (по площади)
	подводка для воды
	отвод
	муфта
	заработная плата главного инженера, сантехника, руб/год
Установка телеметрического оборудования в тепловом пункте	6 500,00
Проведение субботника	40,26
	лента сигн.
	грабли
	клещи
	краска, эмаль
	мешок строит.
	паста известк.
	ручка для валика
	черенок
Взаимодействие с собственниками помещения многоквартирного дома (выполняет ООО УК "Острог", ежедневно, прием показаний, начисление услуг, печать и доставка квитанций, прием платежей, ведение базы данных, юридическое сопровождение, включает заработную плату с налогами бухгалтеров-расчетчиков, юриста, экономиста, расходы на бумагу, связь, интернет, программное обеспечение)	22 573,99
в том числе:	материалы, руб/год
	канцелярия
	почта, связь, интернет
	заправка картриджей
	обслуживание ккт (ТО ККТ, замена ЭКЛЗ 1 раз в год)
	заработная плата бухгалтера-расчетчика, юриста, экономиста, руб/год
	комиссия банка, системы Город
Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями (передача показаний, осуществление расчетов, платежей, выполнение перерасчетов, проведение сверок, выполняет ООО УК "Острог", ежедневно, включает заработную плату бухгалтера, юриста, главного инженера)	1 663,91
Раскрытие информации на сайтах ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ (подготовка информации и размещение на обязательных сайтах, оперативное внесение изменений, выполняет ООО УК "Острог", ежегодно и по мере появления изменений, включает оплату ключа доступа, расходы на программное обеспечение, заработную плату с налогами экономиста)	1 416,84
в том числе:	ключ КриптоПРО ГИС ЖКХ, сопровождение сайта, руб/год
	заработная плата экономиста, руб/год
Прочие управленческие расходы (аренда офиса, охрана офиса, нотариальные услуги, связь, почта, заработная плата с налогами)	23 732,11
в том числе:	аренда офиса, руб/год
	охрана офиса, руб/год
	нотариальные услуги
	заработная плата сотрудников, руб/год
Видеонаблюдение	2 524,20
Расходы для отнесения на статью текущий ремонт	5 625,00
Завоз чернозема, песка на придомовую территорию	5 625,00