

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

**Отчет о деятельности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Союз-Московский»  
за период 2011 г.  
по управлению многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: Московская область, р-н  
Ленинский, г.Московский, ул.Радужная д.14, корп.4**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ (подпись)

Курявский Сергей Анатольевич

МП.

## Содержание

**Раздел I. Общие сведения об управляющей организации**

**Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.**

**Раздел III. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации за отчетный период.**

**Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Союз-Московский»**

**Раздел I. Общие сведения об управляющей организации**

**1. Полное фирменное наименование управляющей организации:** Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Союз-Московский";

**2. Сведения о лице, осуществляющем руководство управляющей организацией:** Генеральный директор Курявский Сергей Анатольевич;

**3. Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица:** ОГРН 1065032059652 от 17.11.2006 г. Инспекция Федеральной службы по г.Одинцово Московской области;

**4. Место нахождения:** ООО «УК «Союз-Московский»: 142782, Московская область, Ленинский р-н, г. Московский, ул. Радужная, д. 27

**5. Телефон:** 8(495)988-12-81

Факс: 8(495)984-30-10

Адрес электронной почты: :info@uksom.ru

Адрес страницы в сети интернет, используемой для раскрытия информации:

<http://www.uksom.ru/>

**6. Часы работы Режим работы управляющей компании ООО «УК «Союз-Московский»:**

	Понедельник	Вторник	Среда	Четверг	Пятница	Суббота	Перерыв
<b>Отдел по работе с населением</b>							
Приём по вопросам заселения*	—	14:00 – 18:00	—	—	14:00 – 18:00	14:00 – 17:00	—
Приём по вопросам выдачи документов (архив)	—	9:00 – 13:00	—	—	9:00 – 13:00	9:00 – 13:00	—
Приём по вопросам оформления и выдачи пропусков	—	9:00 – 13:00	—	—	9:00 – 13:00	9:00 – 13:00	—
Юридический отдел	—	9:00 – 18:00	—	—	9:00 – 17:00	—	13:00 – 14:00
<b>Бухгалтерия</b>							
Приём по вопросам заселения	—	9:00 – 18:00	9:00 – 18:00	9:00 – 18:00	9:00 – 18:00	9:00 – 17:00	13:00 – 14:00
Приём по вопросам перерасчётов и задолженности	—	14:00 – 18:00	—	14:00 – 18:00	—	—	—



Водоотведение	руб./куб. м	ЗАО «Агрокомбинат «Московский»	19,62
Отопление	руб./Гкал	ООО «РЭС»	1433,58
ГВС	руб./куб. м	ООО «РЭС»	82,04

## 10. Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей компанией для расчета размера платежей для потребителей.

Расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется согласно Приложению № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам (Утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307) далее - Правила:

**1.** При отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в следующем порядке:

**1.1.** размер платы за **отопление** (руб.) в жилом доме или в i-том жилом или нежилом помещении определяется по формуле:

$$P = S_{o.i} \times N_i \times T_t$$

где:

$S_i$  - общая площадь i-того помещения (квартиры) в

многоквартирном доме (кв. м);

$N_t$  - норматив потребления тепловой энергии на отопление

(Гкал/кв. м). Норматив 0,0151 Гкал/кв.м утвержден решением Совета депутатов муниципального образования Ленинского муниципального района Московской области № 12/16 г.от 17.12.2008 г. ;

$T_T$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с

законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

При тарифе на тепловую энергию в размере 1433,58 руб/Гкал размер платы за отопление составляет 21,65 руб/кв м помещения.

Все цены указаны с учетом НДС.

**1.2.** размер платы за **горячее водоснабжение** (руб.) в жилом доме или в i-том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле:

$$P = n_{ku.i} \times N_j \times T_{ku}$$

где:

$n_i$  - количество граждан, проживающих в

i-том жилом помещении (квартире) (чел.);

$N_j$  - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги

(для горячего водоснабжения - куб. м в месяц на 1 чел.; ). Норматив месячного потребления ГВС 3,2 куб м/чел в месяц утвержден решением Совета депутатов муниципального образования Ленинского муниципального района Московской области № 12/16 от 17.12.2008 г.

Т - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, ку установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для горячего водоснабжения - руб./куб. м; ).

При нормативе расхода тепловой энергии на ГВС 0,1349 Гкал/мес на чел, утвержденном решением Совета депутатов муниципального образования Ленинского муниципального район Московской области, тариф на подогрев ГВС в 2011 г. составляет 55,25 руб/куб м (1433,58 руб/Гкал \* 0,1349 Гкал/чел : 3,5 куб м/чел.).

Тариф на ГВС формируется из тарифа на холодную воду – 26,79 руб/куб м и тарифа на подогрев воды для нужд ГВС – 55,25 руб/куб м. Итого 82,04 руб/куб м.

**11. Сведения об исполнении управляющей организацией обязанности по раскрытию информации с указанием способа раскрытия информации, адреса сайта в сети интернет или наименования печатного издания, перечня раскрытых сведений:**

№ п/п	Способ раскрытия информации	Адрес сайта в сети Интернет / название печатного издания, используемого для раскрытия	Перечень раскрытых сведений
1	Официальный сайт управляющей компании в сети Интернет	<a href="http://www.uksom.ru/">http://www.uksom.ru/</a>	а) общая информация об управляющей организации; б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления); в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

2	Размещение на информационных стендах в помещении управляющей компании и подъездах домов		<p>а) общая информация об управляющей организации;</p> <p>б) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>в) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы;</p> <p>г) порядок проведения ремонтно-строительных работ.</p>
3	Предоставление информации на основании запросов, поданных в письменном и устном виде		<p>Договоры между УК и ТСЖ</p> <p>Протокол общего собрания будущих собственников квартир в строящемся МКД</p> <p>Протокол внеочередного общего собрания членов ТСЖ</p> <p>Устав ТСЖ</p> <p>Копия финансово-лицевого счета</p> <p>Выписка из домовой книги</p> <p>Справка об оплате коммунальных услуг</p> <p>Справка об отсутствии задолженности</p> <p>Справки паспортного стола</p>

## Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

### 1. Сведения об оказываемых услугах / выполняемых работах в отношении общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п Наименование оказываемой услуги / выполняемой работы

1. Услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе диспетчерское обслуживание
2. Услуги по содержанию общего имущества
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и коллективных (общедомовых) приборов учета.
4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).
5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.
6. Услуги по текущему ремонту общего имущества
7. Работы, связанные с обеспечением сохранности Общего имущества на период проведения ремонтно-строительных работ
8. Услуги по осуществлению технического контроля
9. Услуги по оформлению документов
10. Вывоз крупногабаритного мусора
11. Услуга «консьерж»
12. Обслуживание автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком

### 2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающих организаций	Реквизиты договора
1	Отопление	ООО «РЭС»	Договор поставки тепловой энергии № ДЭ-2011 от 01.01.2011г.
2	Горячее водоснабжение	ООО «РЭС»	Договор поставки горячей воды № ГВС-0910 от 01.09.2010г.
3	Холодное водоснабжение	МП «Видновское ПТО ГХ»	Договор на прием сточных вод № 185 от 01.08.2010г.
4	Водоотведение	ЗАО «Агрокомбинат «Московский»	Договор на прием сточных вод №185 от 01.08.2010г.

**Договоры, заключенные с подрядными организациями:**



№ п/п	Наименование	Вторая сторона
1	Договор на Технического и аварийное обслуживание лифтов и СДКЛ № 350(ЛФ-1СМ) от 30.12.2010г.	ЗАО «СП Подъем»
2	Договор № ТО-ОДС-1209 от 01.12.2009г. Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС	ООО «ПСТ-Строй»
3	Договор № ТО-ПС и ДУ-1209 от 01.12.2009г. Техническое обслуживание внутридомовой системы ПС и ДУ	ООО «ПСТ-Строй»
4	Договор № КГМ-01/10 от 20.01.2010г. Вывоз крупногабаритного мусора	ООО«Трансавто»
5	Договор № ТО-ЗУ-1010 от 01.10.2010г. Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств	ООО «ПСТ-Строй»
8	Договор № 01/09 от 01.12.2009г. Служба консьержей	ООО «ДомКом»
10	Договор № 49/11 от 01.10.2011г. Уборка мест общего пользования в подъездах жилых домов	ООО «Дом комфорта»
11	Договор на оказание услуги по уборке мест общего пользования в подъездах жилых домов № 137-12/09 от 01.12.2009г.	ООО «Комфорт-Сити»
12	Договор № 48-11 от 01.10.2011г. Уборка придомовой территории	ООО «Дом комфорта»
13	Договор на оказание услуг по уборке придомовой территории № 136-12/09 от 01.10.2009г.	ООО «Комфорт-Сити»
14	Договор страхования гражд. ответств. организаций эксплуатирующие опасные производств. Объекты № ГС2П-ОПД1/000334-11 от 03.11.2011г.	ЗАО «ГУТА-СТРАХОВАНИЕ»
15	Техническое обслуживание АСКУЭ Договор № 8-ТО/2010 от 01.04.2010г.	ООО «ОКСервис»
16	Благоустройство территории Контракт на выполнении подрядных работ № 4/4 от 11.04.2011г.	ООО «ДорЗеленСтрой» Генеральный директор Гвай Ю.Н.
17	Охрана Договор на оказание охранных услуг № 01/11 от 02.11.2009г.	ООО «ЧОП БАТАРД»

**3. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:** расторжение договоров не производилось.

**4. Перечень услуг и работ, оказываемых ООО "УК "Союз-Московский" в 2011 году в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на "Управление, содержание и ремонт", и периодичность их выполнения**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
<b>1. Управление многоквартирными домами (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг жителям)</b>		
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств;	Постоянно
2	Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников;	Постоянно
3	Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий.	Постоянно
4	Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;	постоянно
5	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе - об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; выдача расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за ЖКУ, справок об отсутствии задолженностей, совместном проживании и т.д.; предоставление работ и услуг по заказам и за счет средств населения;	постоянно

6	Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений, ТСЖ и государственными органами.	постоянно
<b>2. Работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества</b>		
<b>Содержание общего имущества</b>		
<b>Внутридомовая уборка мест общего пользования</b>		
7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
8	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2р/нед
9	Влажное подметание площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода	ежедневно
10	Мытье пола кабины лифтов	ежедневно
11	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифтов	2р/мес
12	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2р/мес
13	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2р/мес
14	Обметание пыли с потолков	ежегодно
15	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, электро-щитовых шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 р/год
16	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 р/год
17	Мытье окон	2 р/год
18	Влажная уборка холла 1 этажа	ежедневно
19	Влажная уборка площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода	еженедельно
<b>Дератизация</b>		
20	Дератизация подвалов	ежемесячно
<b>Подготовка зданий к праздникам</b>		
21	Установка металлических креплений и флаштоков для флагов	по праздникам
<b>Обслуживание мест общего пользования</b>		
22	Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора	единовременно при приемке дома в экспл.

23	Установка электромагнитных замков и доводчиков	при необходимости
24	Замена личинок в подвалах	2 р/мес
25	Замена врезных замков в чердаках	2 р/мес
26	Замена дверных пружин	ежемесячно
27	Ремонт дверей в междуэтажных перекрытиях	ежемесячно
28	Ремонт в чердачных перекрытиях	ежемесячно
29	Утепление продухов в цокольном основании	ежегодно
30	Герметизация входных дверей	2 р/мес
31	Изготовление дополнительных ступенек для колясок	ежемесячно
32	Изготовление деревянных пешеходных помостов	3 р/мес
33	Ремонт деревянных скамеек	ежемесячно
34	Герметизация стыков водостоков с применением жидкого стекла	ежемесячно
35	Установка информационных досок	1р при заселении
<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств</b>		
<b>Техническое обслуживание систем отопления</b>		
36	Притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места	1р при заселении
37	Притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	1р при заселении
38	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	ежемесячно
39	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	3 р/год
40	Консервация системы отопления	ежегодно
41	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм	при необходимости

42	Осмотр профилактич. внутриквартирных устройств системы центрального отопления	в заселяемых: опрессовка, окончание опрессовки, приемка, 1р при пуске отопл-я в незасел., в заселенных: 2 р/год при необходимости
43	Осмотр ежегодный устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2р/год
44	Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях	3р/день в отопит. сезон, в остальное время ежедневно.
45	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	еженедельно при отопит. сезоне
46	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях	ежемесячно при отопит. сезоне
47	Регулировка и наладка систем отопления	ежегодно
48	Первое рабочее испытание гидравлическое отдельных частей системы центрального отопления	ежегодно
49	Рабочая проверка системы центрального отопления в целом + Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	ежегодно
50	Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	ежегодно
<b>Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения</b>		
51	Осмотр профилактич. водопровода, канализации и горячего водоснабжения опрессовка, окончание опрессовки, приемка	3р/год при приемке жил и нежил, 1р при пуске отопл-я в незасел
52	Осмотр профилактич. водопроводных задвижек и вентиляей	2р/мес открытие и закрытие
53	Утепление вводов в здание	ежегодно
54	Прочистка канализационного лежака	ежегодно
55	Прочистка внутр. Водостоков	ежемесячно

56	Проверка исправности канализационных вытяжек	ежегодно
57	Ремонт водопроводных кранов и смесителей	у консьержей при необходимости
58	Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм	2р/год
59	Устранение засоров санитарных приборов у консьержей	ежегодно
60	Регулировка смывных бачков у конс.	2р/год
61	Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов у конс.	ежегодно
62	Устранение течи из гибких подводок санитарных приборов у конс.	2р/год
63	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутр. водостоков	ежегодно
64	Уплотнение стыковых соединений внутреннего водостока	2 р/год
65	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	ежегодно
<b>Техническое обслуживание системы электроснабжения</b>		
66	Замена перегоревших ламп	400 шт/мес
67	Ремонт и замена выключателей и штепсельных розеток	10 шт/мес в консьержных и офисах
68	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	в консьержных ежегодно
69	Проверка заземления ванн	при приемке корпуса единовременно в каждой квартире
70	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах	при приемке и ежегодно при необходимости
71	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках	при приемке и ежегодно при необходимости
72	Осмотр силовых установок	в щитовых помещениях, 2р/год
73	Профилактический осмотр электросети в подвалах	ежегодно в отопит. сезон

74	Осмотр люминесцентных светильников	ежегодно 11 свет. на эт.
<b>Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов</b>		
75	Уборка мусора на контейнерных площадках летом	ежедневно
76	Уборка мусора на контейнерных площадках зимой	ежедневно
77	Контроль за сбором и вывозом КГМ	ежедневно
<b>Содержание придомовой территории</b>		
<b>Зимняя ручная уборка придомовой территории</b>		
78	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд подметание, перекидывание и уборка снега, мусора	ежедневно
79	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см	ежедневно в дни снегопада
80	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной свыше 2 см -	через 3 ч во время снегопада
81	Посыпка гранитной крошкой или песком территорий	ежедневно в дни гололеда
82	Очистка территории от наледи и льда	1 р/2 сут во время гололеда
83	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 р/сут
84	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 р/2 сут
85	Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
86	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1р/2 сут
<b>Летняя ручная уборка придомовой территории</b>		
87	Очистка урн от мусора (при наличии)	ежедневно
88	Промывка урн (при наличии)	ежемесячно
89	Протирка указателей улиц и домов	1 р/мес в тепл период
90	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 р/2 сут
91	Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и др. водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	ежедневно
92	Полив газонов, зеленых насаждений	1 р/2 сут
93	Уборка газонов	1 р/2 сут



94	Мойка территории	еженедельно в тепл период
95	Стрижка газонов	ежемесячно в теплый период
96	Формовочная обрезка деревьев и кустарников	1 р/тепл период
97	Вырезка сухих ветвей и поросли	1 р/тепл период
98	Стрижка живой изгороди	3р/тепл период
99	Уборка опавшей листвы	еженедельно в теч листопада
100	Изготовление деревянных песочниц	ежегодно
101	Опорожнение песочницы	1 р/тепл период
102	Заполнение песочницы песком	1р/тепл период
103	Окраска поверхности песочницы	1 р/тепл период
104	Уборка отмосток	еженедельно
105	Уборка приямков	еженедельно
106	Подметание лестниц и пандусов	ежедневно
107	Мытье лестниц и пандусов	3р/тепл период
108	Уборка от мусора дорожек и спортплощадок	1 р/2 сут
109	Изготовление деревянных скамеек	ежегодно
110	Окраска скамьи	1 р/тепл период
111	Ремонт деревянных скамеек	ежегодно
112	Окраска металлических ограждений газонов и спортивных площадок	1 р/тепл период
113	Окраска бордюрного камня придворовой части	1 р/тепл период

114	Окраска парапета парадного входа	1 р/тепл период
<b>Благоустройство</b>		
115	Посадка деревьев	2 р/год
116	Устройство цветников	1 р/год
<b>3. Текущий ремонт общего имущества</b>		
<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем</b>		
117	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе, в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах вентиляции	ежегодно
118	Прочистка засоренных вентиляционных каналов, пылеуборка и дезинфекция на 1м эт.	ежегодно
<b>Текущий ремонт системы отопления</b>		
119	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм	в соответствии с регламентом
120	Смена параллельной задвижки, диаметром до 150 мм	в соответствии с регламентом
121	Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм	в соответствии с регламентом
122	Смена шарового крана диаметром 25 мм	в соответствии с регламентом
123	Установка смена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	в соответствии с регламентом
124	Утепление трубопровода центрального отопления водоснабжения	в соответствии с регламентом
125	Восстановление разрушенной тепловой изоляции минералватными матами	в соответствии с регламентом
126	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	в соответствии с регламентом
127	Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм	в соответствии с регламентом
<b>Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения</b>		
128	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 100 мм	в соответствии с регламентом

129	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм	в соответствии с регламентом
130	Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	в соответствии с регламентом
131	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	в соответствии с регламентом
132	Замена фасонных частей канализации из п/э труб	в соответствии с регламентом
133	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	в соответствии с регламентом
134	Смена санитарных приборов: сифонов	в соответствии с регламентом
135	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения восст. разрушенной	в соответствии с регламентом
<b>Текущий ремонт системы электроснабжения</b>		
136	Замена внутридомовых электрических сетей	в соответствии с регламентом
137	Замена выключателя, розеток на вахте, эл/щитовой	в соответствии с регламентом
138	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	в соответствии с регламентом
139	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	в соответствии с регламентом
140	Замена светильника с люминесцентными лампами	в соответствии с регламентом
141	Ремонт светильника с люминесцентными лампами	в соответствии с регламентом
142	Замена предохранителя	в соответствии с регламентом
143	Замена автоматического выключателя	в соответствии с регламентом
144	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	в соответствии с регламентом
145	Замена щитков	в соответствии с регламентом

146	Ремонт щитков	в соответствии с регламентом
147	Замена патронов	в соответствии с регламентом
148	Замеры сопротивления изоляции сетей	в соответствии с регламентом
149	Ремонт переключателей и кнопок на месте	в соответствии с регламентом
<b>Устранение аварий</b>		
150	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	при возникновении
<b>4. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями</b>		
<b>Техническое обслуживание лифтов</b>		
151	Техническое и аварийное обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов СДКЛ	ежемесячно
152	Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов	ежегодно
153	Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления зануления	ежегодно
154	Измерение сопротивления петли "фаза-нуль"	ежегодно
155	Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты	ежегодно
<b>Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления</b>		
156	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных норм	ежемесячно
157	Устранение неисправностей внутридомовой системы ПС и ДУ путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
158	Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
159	Аварийно-техническое обслуживание внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ	при возникновении
<b>Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС</b>		
160	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой сети ОДС от заданных норм	ежемесячно
161	Выявление и устранение неисправностей внутридомовой сети ОДС путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
162	Доведение параметров и характеристик внутридомовой сети ОДС до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
163	Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности внутридомовой сети ОДС	при возникновении
<b>Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств</b>		
164	Осмотр и выявление преждевременного износа механических	ежемесячно

	элементов и отклонения параметров ЗУ от заданных норм	
165	Выявление и устранение неисправностей ЗУ путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
166	Доведение параметров и характеристик ЗУ до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
167	Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности ЗУ	при возникновении
<b>Обращение с опасными отходами</b>		
168	Сбор, транспортировка и утилизация люминисцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов	2р/год

### Расчетный центр

Начисление оплаты за ЖКУ по действующим тарифам	6 066 113,28
Распечатка единых платежных документов	ежемесячно
Отчет по должникам	ежемесячно
Выдача справок: копий лицевого счета, справки о задолженности	постоянно, согласно графику работы
Перерасчет по заявлениям	в течении 5 рабочих дней
Прием населения	постоянно, согласно графику работы
Внесение изменений в лицевые счета	постоянно, согласно графику работы

### Раздел III. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации

№ п/п	Наименование работ и услуг	Годовая плата, руб	Стоимость, руб/кв м в месяц
1	2	4	5
<b>1. Работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества</b>			
<b>Содержание общего имущества</b>			
1	Внутридомовая уборка мест общего пользования	344 956,37	2,57
2	Дератизация подвалов	3 278,33	0,02
<b>Технические осмотры и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств</b>			
3	Техническое обслуживание систем отопления	175 019,10	1,30
4	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	203 462,56	1,52
5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	148 625,06	1,11
6	Осмотры и приведение в порядок мест общего пользования	209 085,80	1,56
7	Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов	39 274,21	0,29
<b>Содержание придомовой территории</b>			
8	Зимняя ручная уборка придомовой территории	208 514,04	1,55
9	Летняя ручная уборка придомовой территории	148 938,60	1,11
10	Благоустройство	55 381,76	0,41
<b>2. Текущий ремонт общего имущества</b>			
11	Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем	176 041,45	1,31
12	Текущий ремонт системы отопления	142 026,55	1,06
13	Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения	162 844,43	1,21
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	222 090,97	1,65
<b>3. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями</b>			
15	Техническое обслуживание и страхование лифтов	168 240,22	1,25
16	Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления	371 678,24	2,77
17	Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС	140 118,83	1,04
18	Обращение с опасными отходами	853,85	0,01
<b>4. Прочее</b>			
19	Расходы управления	1 206 535,44	8,99
20	Налоги	537 224,15	4,00
21	Участие (членство) в СРО	4 399,01	0,03

	ИТОГО:		
	ИТОГО на 1 кв м общей площади (руб/кв м в месяц)	4 668 588,96	34,78

#### Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

**1. Проведенные и планируемые мероприятия направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома** (в соответствии с ФЗ № 261 от 23.09.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и Пост. Правительства Московской области от 15 декабря 2010 г. N 1108/57 «Об утверждении перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Московской области»):

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета электрической и тепловой энергии и воды	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) учет потребления электрической и тепловой энергии, воды и природного газа; 2) рациональное использование электрической и тепловой энергии и воды
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	Проводится сотрудниками управляющей организации 1 р/год в рамках текущего ремонта системы отопления	1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
3	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением	Проводится сотрудниками управляющей организации по мере необходимости в рамках технического обслуживания системы отопления	1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
4	Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвальных помещениях с применением	Проводится сотрудниками управляющей организации по мере необходимости в рамках текущего ремонта систем водоснабжения и водоотведения в составе работ «Теплоизоляция сетей ГВС»	1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения
5	Установка запорных вентилей на радиаторах типа «Данфос»	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) поддержание температурного режима в помещениях (устранение перетопов); 2) экономия тепловой энергии в системе отопления



6	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергосберегающие лампы	Лампы накаливания предусмотрены для некоторых видов установленных в местах общего пользования в домах в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д.	1) экономия электроэнергии; 2) улучшение качества освещения
7	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение утечек тепла через двери подъездов; 2) рациональное использование тепловой энергии
8	Установка дверей (вторых) в проемах и на входе в подвальные помещения	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение утечек тепла через подвальные проемы; 2) рациональное использование тепловой энергии
9	Установка дверей в проемах чердачных помещений	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение утечек тепла через проемы чердаков; 2) рациональное использование тепловой энергии
10	Замена оконных блоков	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы оконных блоков
11	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) рациональное использование тепловой энергии

12	Утепление пола чердака	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) уменьшение протечек, охлаждения или промерзания пола технического чердака; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы строительных конструкций
13	Утепление кровли	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) уменьшение протечек и промерзания чердачных конструкций; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы
14	Заделка межпанельных и компенсационных швов	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций
15	Гидрофобизация стен	Нет необходимости проведения в новых домах	1) уменьшение намокания и промерзания стен; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций
16	Утепление наружных стен	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) уменьшение промерзания стен; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
-------	--------------------------	------------------------

1	Сезонное техобслуживание систем отопления	<p>Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления</p> <p>Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке</p> <p>Консервация системы отопления</p> <p>Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления</p> <p>Осмотр (ежегодный) устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях</p> <p>Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях</p> <p>Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях</p> <p>Профилактический осмотр узлов управления</p> <p>Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях</p> <p>Регулировка и наладка систем отопления</p> <p>Первое рабочее испытание (гидравлическое) отдельных частей системы центрального отопления</p> <p>Рабочая проверка системы центрального отопления в целом</p> <p>Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой</p> <p>Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления</p>
---	---	--

2	Сезонное техобслуживание систем водоснабжения и водоотведения	<p>Осмотр водопровода, канализации (опрессовка, окончание опрессовки, приемка)</p> <p>Осмотр водопроводных задвижек и вентилях (открытие-закрытие)</p> <p>Утепление вводов в здание</p> <p>Прочистка канализационного лежачка</p> <p>Прочистка внутр. водостоков</p> <p>Проверка исправности канализационных вытяжек</p> <p>Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы</p>
---	---	---

**3. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:**

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Профилактические осмотры	2 раза в год	Кровли и ливнестоков, теплого чердака, мест общего пользования, лифтового хозяйства, лестничных маршей, входные группы, фасад, систему отопления, систему ХВС, систему ГВС, мусоропровод и мусорокамеры, холловые электрошкафы, освещение, осмотр территории

**4. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период.**

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (со ссылкой на статью КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения

1		<p>ч. 2 ст. 20.4. КоАП РФ Нарушение требований пожарной безопасности.</p>	<p>Предписание №537/1/315 по устранению нарушений требований пожарной безопасности, вынесенное УНД ГУ МЧС РФ по Московской области, об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности на основании Федерального закона №69-ФЗ от 21.12.1994г. В ходе выполнения вышеуказанного Предписания, были устранены следующие пункты: - 1,2,5,10,11. Пункты Предписания 3,4,6,7,8,9 были отменены Определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 10.03.2011г.</p>
---	--	---	--