# Отчет
## по выполнению договора технического обслуживания в многоквартирном доме
## за период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года
## адрес дома: ул. Ленина 3

Домашний Уют
управляющая компания

ООО "Управляющая компания Домашний Уют"
162612, г. Череповец, ул. Первомайская, д.34

www.домашнийуют35.рф
пн-чт: 08.00-17.00; пт: 08.00-16.00
обед: 12.00-13.00

### Обслуживаемые площади

| N | Обслуживаемые площади: | Ед. измер. | Количество |
|---|---|---|---|
| | Площадь помещений собственников МКД | кв.м. | 14078,45 |
| | в т.ч. Площадь жилых помещений | кв.м. | |
| | в т.ч.площад нежилых помещений | кв.м. | |
| | Площадь дворового покрытия (асфальт) | кв.м. | 2049 |
| | Площадь газона и грунта | кв.м. | 3439 |
| | Площадь газона с деревьями | кв.м | 2822 |
| | Содержание, ремонт и тех.обслуживание | руб/кв.м. | 17,70 |
| | Количество подъездов | шт. | 6 |
| | Количество квартир | шт. | 238 |
| | Количество этажей | шт. | 10 |

### Начисление за жилищно-коммунальные услуги

| | |
|---|---|
| **Задолженность за ЖК услуги на 01.01.2016 г.** | 799 428,52 |
| **ООО "Газпром теплоэнерго Вологда"** | 279 663,68 |
| **МУП "Водоканал"** | 107 001,62 |
| | |
| начислено за ЖК услуги в 2016 г. | 6 880 310,82 |
| Оплачено за ЖК услуги в 2016 г. | 6 789 898,80 |
| **Задолженность за ЖК услуги на 01.01.2017 г.** | **889 840,54** |
| **ОАО "Вологодская сбытовая компания"** | **148 699,74** |
| **ООО "Газпром теплоэнерго Вологда"** | **648 189,76** |
| **МУП "Водоканал"** | **92 951,04** |

| № | Наименование услуг в соответствии с приложением г договору | тариф, руб | Начислено, руб. | Фактически затрачено, руб. | Остаток/Перерасход |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Долг МКД перед УК на 01.01.2016** | | | | **-204870,74** |
| | **1. Услуги, связанные с управлением многоквартирным домом** | | | | |
| | Организационно-технические мероприятия, расчёты и паспортное обслуживание, юридические услуги, документационное сообщение | 1,46 | **246654,4** | **246654,4** | **0,0** |
| | **2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содеожания МКД** | | | | |
| **2.1.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций** | | | | **5153,6** |
| 2.1.1. | Проведение осмотров конструктивных элементов МКД | 0,15 | **25341,2** | **23354,3** | **1986,9** |
| 2.1.2. | Иные работы, необходимые для надлежащего содержания МКД(очистка, кровли,козырьков, водоотводящих устройств) | 0,236 | **39870,17** | **36703,51** | **3166,66** |
| **2.2.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** | | | | 67394,62 |
| 2.2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровод | 1,2802 | **216278,78** | **210964,25** | **5314,53** |
| 2.2.2. | Работы в целях надлежащего содержания систем вентиляции | 0,23 | **38856,52** | **11991,24** | **26865,28** |
| 2.2.3. | Работы в целях надлежащего содержания оборудования ИТП , систем ХВС,ГВС, отопления и водоотведения | 1,6668 | **281591,53** | **317078,83** | **-35487,30** |
| 2.2.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | 1,1411 | **192779,03** | **191780,96** | **998,07** |
| 2.2.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО) | 0,20 | **33788,28** | **24541,74** | **9246,54** |
| 2.2.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта | 2,50 | **422353,50** | **361896,00** | **60457,50** |
| **2.3.** | **Работы по содержанию помещений,входящих в состав общего имущества в МКД** | | | | |
| 2.3. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | 1,077 | **181949,89** | **285781,55** | **-103831,66** |
| **2.4.** | **Работы по содержанию земельного участка МКД, с элементами благоустройства** | | | | **83271,68** |
| 2.4.1. | Работы по содержанию земельного участка, придомовой территории в холодный период года | 1,65 | **278753,31** | **239280,99** | **39472,32** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.4.2. | Работы по содержанию земельного участка, придомовой территории в тёплый период года | 1,1304 | **190971,36** | **147172,01** | **43799,35** |
| **2.5.** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | | | | |
| 2.5. | Вывоз бытовых отходов (ТБО и ГКО) | 2,056 | 347343,52 | **310681,00** | **36662,52** |
| **2.6.** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | | | | |
| 2.6. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 0,42 | 70955,39 | **145043,82** | **-74088,44** |
| | **3. Текущий ремонт общего имущества МКД** | | | | |
| 3. | Проведение восстановительных, аварийно-восстановительных работ | 2,5000 | 422353,50 | **304045,95** | **118307,55** |
| 6 | **ИТОГО** | **17,70** | **2989840,43** | **2856970,53** | **132869,90** |
| 7 | **ИТОГО долг ТСЖ перед УК на 01.01.2017 г.** | | | | **-72000,84** |

**Расчет ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные ресурсы многоквартирному дому (руб/год):**

| № | Наименование услуги | Вид услуги | Сумма к оплате | Оплачено УК | задолженность |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ОАО "Газпромтеплоэнерго Вологда" | теплоснабжение и подогрев горячей воды | 4 310 288,62 | 4 189 617,61 | |
| 2 | МУП "Водоканал" | водоснабжение, водоотведение | 1 054 011,04 | 1 071 282,62 | |
| 3 | ОАО "ВСК" | электроснабжение | 1 516 011,16 | 1 528 998,57 | |
| 4 | ООО "Вологдаоблгаз" | газоснабжение | прямые расчёты | прямые расчёты | |
| | **ИТОГО** | | **6 880 310,82** | **6 789 898,80** | 0,00 |

**Аренда общего имущества**

| № | Арендатор | Предмет аренды | Начислено, руб | Оплаче-но, руб | Переплата/ долг | УСН 15% | Стоимость | Остаток от арендной платы за вычетом налога |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ООО "ЗЭТ-Телеком" | кровля | 8400 | 8400 | 0 | | | |
| 2 | "Ростелеком" | кровля | 6000 | 5500 | 500 | | | |
| 3 | ИП Невзорова | фасад | 6000 | 6000 | 0 | | | |
| 4 | МУП "Электросвет" | кровля | 6360 | 6360 | | | | |
| 5 | ООО "Вегас" | лифт | 7200 | 10800 | | | | |
| 6 | ООО "Вымпелко | кровля | 8400 | 10500 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| **ИТОГО** | | | 42360 | 47560 | 500,00 | | | 0 |
| | | **услуги банка** | 18143,94 | | | | | |

**Состояние специального счёта на капитальный ремонт**

| № | Остаток на счёте на 01.01.2016г | Начислено за 2016 год | Оплачено в счёт капитального ремонта за 2016год | Состав работ по капитальному ремонту в 2016 году | Сумма оплаты капитального ремонта в 2016 году | Остаток средств на счёте на 01.01.2017г. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1220147,32 | 1115013,24 | 1131699,37 | ремонт разлива ГВС и ХВС, системы циркуляции | 1073841,84 | 1267507,93 |

**Перечень текущих ремонтов, выполненных на доме**

| № п/п | Наименование работ | ед. изм. | Количество | сметная стоимость |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Восстановление освещения чердаков | смета | 1 | 12976 |
| 2 | Замена антивандальных светильников (4шт.) | смета | 2 | 6457 |
| 3 | Ремонт участка разлива | смета | 1 | 3424 |
| 4 | Замена участка канализации | смета | 1 | 4850 |
| 5 | Ремонт лежака канализации | смета | 1 | 6858 |
| 6 | Изготовление и установка скамеек (5 шт.) | смета | 1 | 18828 |
| 7 | Монтаж 3-фазных счётчиков на 1 этаже 5-6 подъезды | смета | 1 | 2584 |
| 8 | Монтаж светильников светодиодных (1,3,4,5 подъезды) | смета | 1 | 4997 |
| 9 | Установка радиатора отопления в 4-ом подъезде | смета | 1 | 2322 |
| 10 | Ремонт участка канализации | смета | 1 | 3604 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11 | Монтаж антивандального светильника с выключателем | смета | 1 | 1951 |
| 12 | Восстановлеие теплоизоляции трубопроводов в теплоузлах | смета | 1 | 3582 |
| 13 | Замена вводных задвижек | смета | 1 | 9513 |
| 14 | Укрепление перильных ограждений | смета | 1 | 4266 |
| 15 | Замена датчика температуры на контуре ГВС | смета | 1 | 5527 |
| 16 | Замена датчиков температуры на контурах ГВС, датчика наружного воздуха, контроллера | смета | 1 | 22027 |
| 17 | Текущий ремонт межпанельных швов | смета | 1 | 40286 |
| 18 | восстановление водоснабжения мусорокамеры | смета | 1 | 8926 |
| 19 | Замена запорных кранов | смета | 1 | 1029 |
| 20 | Восстановление теплоизоляцмм в т/узлах | смета | 1 | 765 |
| 21 | Покраска газовой трубы | смета | 1 | 9438 |
| 22 | Бетонирование контейнерной площадки | смета | 1 | 3257 |
| 23 | Ремонт ливневой канализации | смета | 1 | 10416 |
| 24 | Работы по благоустройству (демонтаж бетонного основания, ремонт скамеек, покраска урн,устройство спуска для колясок, покраска входной двери) | смета | 1 | 24609 |
| 25 | Ремонт отмостки и дворовой территории | смета | 1 | 42384 |
| 26 | Замена электронной платы управления приводом клапана | смета | 1 | 12109 |
| 27 | Замена уличных светильников на светодиодные (2,4,6 п.) (без материалов) | смета | 1 | 1400 |
| 28 | Ремонт почтовых ящиков | | | 1032,65 |
| 29 | Установка новых почтовых ящиков | | | 10814,18 |
| 30 | Ремонт днища мусороприёмных контейнеров | | | 7218,28 |
| 31 | Перенос штанги для ковров | | | 1363,18 |
| 32 | Ремонт качели (сварочные работы), замена деревянного сидения | | | 1314,18 |
| 33 | Ремонт клапанов мусоропровода | | | 8674,26 |
| 34 | Ремонт ствола мусоропровода | | | 5531,72 |
| | | | | |
| | **Итого:** | | | **304333,45** |

**Расход энергоресурсов по дому за 2016 год**

| Месяц | Тепловая энергия, Гкал | Водоснабжение , м3 | Электроснабжение,кВт |
|---|---|---|---|
| январь | 569,14 | 3153 | 3153 |
| февраль | 357,36 | 2905 | 2905 |
| март | 241 | 2796 | 2796 |
| апрель | 36,64 | 3150 | 3150 |
| май | 109,33 | 2448 | 2448 |
| июнь | 59,07 | 2204 | 2204 |
| июль | 46,233 | 2375 | 2375 |
| август | 47,259 | 2360 | 2360 |
| сентябрь | 118,163 | 2625 | 2625 |
| октябрь | 279,267 | 2892 | 2892 |
| ноябрь | 408,19 | 2907 | 2907 |
| декабрь | 462,72139 | 2486 | 2486 |