На основании формы отчета
о выполнении управляющей организацией
договора управления многоквартирным домом
(согласно 411 Пр. от 31.07.2014 и ПП РФ 731 от 23.09.2010 г.)

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "ЭССЖ" о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: Пушкинский район с.Тарасовка, ул.Центральная, д.10

1. **Основная информация:**

1.1. Отчетный период: _____2015_____.
1.2. Управляющая организация: _ ООО «ЭнергоСтройСервисЖильё»___.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: _Решение ОССП МКД
1.4. Срок управления в соответствии с договором: _ 3 года (с пролонгацией)__

Информация о многоквартирном доме:

1.1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Московская обл., Пушкинский р-н., с. Тарасовка, ул. Центральная, д. 10
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	Кирпичный МКД
4.	Год постройки	1994
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8.	Количество этажей	4
9.	Наличие подвала	Есть
10.	Наличие цокольного этажа	Нет
11.	Наличие мансарды	Нет
12.	Наличие мезонина	Нет
13.	Количество квартир	44
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15.	Строительный объем	куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3325.7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2304.6 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1021.1 кв. м
17.	Количество лестниц	3 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические	819.4 кв. м

	этажи, чердаки, технические подвалы)	
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	880.6 кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

1.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	ж/б блоки	Удовл.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Каменные, кирпичные	Удовл.
3.	Перегородки	Кирпич	Удовл.
4.	Перекрытия	Железобетонные	
	чердачные	ж/б плиты	Удовл.
	междуэтажные	ж/б плиты	Удовл.
	подвальные	ж/б плиты	Удовл.
	(другое)		
5.	Крыша	Рулонная по ж/б плитам	Удовл.
6.	Полы	Бетонная стяжка	Удовл.
7.	Проемы		
	окна	Деревянные	Удовл.
	двери	Деревянные	Удовл.
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Окрашенные поверхности	Удовл.
	наружная	Кирпич	Удовл.
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	Есть	Удовл.
	электроплиты	Нет	Удовл.
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод	Нет	
	лифт	Нет	
	вентиляция	Есть	Удовл.
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		

	электроснабжение	Есть	Удовл.
	холодное водоснабжение	Есть	Удовл.
	горячее водоснабжение	Есть	Удовл.
	Водоотведение	Есть	Удовл.
	Газоснабжение	Есть	Удовл.
	отопление (от внешних котельных)	Есть	Удовл.
	отопление (от домовой котельной)		
11.	Крыльца	ж/б плиты	Удовл.
12.	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период:

3.1 За отчетный период по статье «содержание и ремонт жилого помещения»:

№ п/п		Фактические расходы в год всего	Начисление фактическое в год всего	Итого оплачено населением за год
		руб.	руб.	руб.
1	2	3	4	5
	Долг на начало года	**179 865,68**		
1	**Доходы**		**2 803 062,00**	**2 793 773,85**
	гор. Водоснабжение		364 332,86	
	Канализация		197 277,30	
	Отопление		948 256,08	
	хол. Водоснабжение		144 018,24	
	взносы на кап.ремонт		206 827,92	202 272,82
	Домофон		16 368,00	
	соц.найм		8 304,48	
	установка ОДПУ		160 866,10	
	тех. Обслуживание		756 811,02	

3.2 Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:

Общее имущество не сдается

3.3 Должники: Долг на начало года **179 865,68** рублей

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

4.1 За отчетный период, УК ООО «ЭССЖ» выполнила следующие работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме[1]

РАБОТЫ ВЫПОЛНЕННЫЕ УО ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД (выполняются круглогодично с указанными периодами исполнения)

содержание придомовой территории: 1. уборка в зимний период - подметание свеж.выпавш.снега-1р/сут. Подм. Территории в дни без снегопада-1р/сут. Посыпка терр. Противогололедными материалами -1р/с очистка

[1] Формируется исходя из видов и объемов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, действующими нормативно-правовыми актами и техническими регламентами. Перечень работ (услуг) и периодичность выполнения должны соответствовать минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (ПП РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)

урн от мусора-1р/2сут.2. уборка в теплый период- подметание терр 1р/сутки. очистка урн -1р/2сут. промывка урн-1р/мес. уборка газонов-1р/сут. выкашивание газонов-3р/сезон. стрижка кустов,побелка деревьев-1р/год. уборка контейнерных площадок-1р/сутки. очистка внутридовомых дорог от снега в течении суток после окончания снегопада.

содержание мест общего пользования в жилых домах: 1.лестничные клетки. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей-3р/нед. Выше третьего этажа-2р/неделю (в дом. С лифтами-1р/нед.) мытье лестн.площадок и маршей -2р/мес. (в дом. С лифтами 1р/мес) влажная протирка кабин лифтов.дверей плафонов.-2р/мес.. мытье окон - 2раз/год. влажная протирка стен, дверей, плафонов на л.клетках, щкафов электр.обметание пыли с потолк-2р/год. влажн. протирка подоконников, оконных решеток, перил,черд.лестниц, почтовых ящиков -1р/мес.

дератизация, дезинфекция: обработка подвалов, чердаков, тех.этажей -1р/год (при необходимости повторная обработка) **очистка вентканалов и дымоходов**: (по необходимости при подготовке к сезонной эксплуатации)

освещение мест общего пользования (ежемесячно по показаниям приборов учета МОП)

содержание лифтов и /или диспетчерской службы УК (ежемесячная оплата по договору со специализированной организацией за обслуживание лифтов и оплата диспетчерской круглосуточной службы)

ремонт жилого фонда: (ремонт мест общего пользования и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ)

техническое обслуживание инженерного оборудования и конструкт. Элементов зданий а) заменапрокладок,сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;в) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;г) укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;
д) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;
е) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;ж) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника; з) ремонт электропроводки в помещении собственника в случае нарушения электроснабжения повине эксплуатирующей организации.Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления.Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, обслуживание внутридомового электрооборудования: обеспечения функионирования внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков. Ежемесячно

техническое обслуживание газопроводов и газового оборудования (ежемесячно, согласно договора со специализированной организацией)

содержание управляющей компании: ежемесячно

обслуживание пожарной сигнализации и/или системы видеонаблюдения ежемесячно согласно договора со специализированной организацией

оплата энергоресурсов на общедомовые нужды: (по показаниям общедомовых приборов учета, за искл. Электричества)

вывоз и захоронение ТБО: еженедельно (чаще, по мере заполняемости контейнеров) согласно договоров со специализированными организациями

4.2 Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период[2]:

1	**Расходы на содержание и ремонт жилого помещения :**	**748 028,71**		
1	**Содержание придомовой территории:**	**97 186,18**		
	заработная плата	75 862,07		
	соц. отчисления	15 324,11		
	Механизированная уборка	6 000,00		
2	**Содержание мест общего пользования:**	**74 606,91**		
	заработная плата	62 068,97		
	соц. отчисления	12 537,94		
3	**Содержание диспетчерской службы:**	**58 903,02**		
4	**Техобслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий:**	**188 014,37**		
	заработная плата	156 417,94		
	соц. отчисления	31 596,43		
	техническое обслуживание вводных и внутрених газопроводов расположенных в жилых домах	0,00		
6	**Содержание управляющей компании и расчетно-паспортной службы**	**82 132,38**		
7	**Услуги банка (РКО) 2%**	**55 875,48**		
8	**Текущий ремонт ***	**97 618,62**		
9.	**Общехозяйственные расходы**	**27 322,15**		
10.	**Вывоз бытового мусора**	**66 369,60**		
Перерасход/экономия (-/+)				**-86 601,24**

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме: _план утвержден 29.12.2015 на основании актов весенне-осеннего осмотра общего имущества.

Наименование работ	Количество	Срок выполнения	Стоимость за единицу, руб	Фактическая стоимость, руб
Отопление, гвс, хвс, канализация				
Замена запорно-регулирующей арматуры Ø 15, шт	25	май-сентябрь	710	17750
Замена запорно-регулирующей арматуры Ø 20, шт	5	май-сентябрь	900	4500
Ремонт задвижек ХВС,ГВС и Отопления	4		2300	9200
Замена трубопровода д.у 50 мм	50		620	31000
Чистка фильтров х. в. грубой очистки, шт	1	июнь	3300	3300
Чистка фильтров г. в. грубой очистки, шт	1	июнь	3300	3300

[2] Формируется исходя из видов и объемов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, действующими нормативно-правовыми актами и техническими регламентами. Перечень работ (услуг) и периодичность выполнения должны соответствовать минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (ПП РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)

Чистка фильтров отопления грубой очистки, шт	2	июнь	3300	6600
Консервация системы отопления, ревизия, промывка и опрессовка	1	май-сентябрь	13998	13998
Электрооборудование				
Замена светильников	11		480	5280
Смена пакетных выключателей 16А и 32А, шт	16		520	8320
Содержание и текущий ремонт				
Высадка газонов	100		150	15000
Ремонт кровли	96	июнь-сентябрь	213	20448
Покраска дверей	6	май-июнь	2300	13800
покраска столбиков ограждения	35	апрель	176	6160
Покраска газопровода	150	май-сентябрь	167	25050
Замена замков	4	июль-август	402	1608
Чистка ливневых воронок, шт	2	апрель	1350	2700

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период, в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: ___0 (ноль).

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных *ООО «ЭнергоСтройСервисЖильё»* за отчетный период:

Услуга, оказываемая управляющей организацией	Стандарт, которому соответствует качество оказания услуги
Холодное водоснабжение	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».ГОСТ 25151-82 «Водоснабжение». СанПиН 2.1.4.559-96 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».
Горячее водоснабжение и отопление	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».ГОСТ 25151-82 «Водоснабжение».
Водоотведение	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».ГОСТ 25150-82 «Канализация».
Содержание жилья	«Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» утверждены Постановлением Правительства РФ от13.08.2006г. №491«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» утверждены Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г.
Электроснабжение	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».«Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» утверждены Постановлением Правительства РФ от13.08.2006г. №491