

## Отчет

### управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2015 год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период  
ООО «Управляющая компания «Дионикс ЛПД»  
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)  
по управлению многоквартирным домом  
г. Воскресенск, ул. Куйбышева, дом 45в  
(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2015 по 31.12.2015г.

Место нахождения управляющей организации:

Почтовый адрес: 143980, Московская область, г. Балашиха, м-н Железнодорожный, ул. Пионерская, д. 9а

Фактический адрес: 143980, Московская область г. Балашиха, м-н Ольгино, ул. Главная, дом 1

140200, Московская область, г. Воскресенск, ул. Куйбышева, д. 45-В, оф. 1-2

(указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа, иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без доверенности)

Наименование должности руководителя управляющей организации:

Генеральный директор

Денисов Игорь Александрович



(подпись, ФИО, МП)

Дата: «30» марта 2016 года.

Контактное лицо:

Исполнительный директор обособленного структурного подразделения «Воскресенск»

Андущенко Василий Иванович

(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон, факс: (495) 527-14-61, (496) 449-38-08

Адрес электронной почты: [dioniksltd@bk.ru](mailto:dioniksltd@bk.ru), [dioniksltdvsk@bk.ru](mailto:dioniksltdvsk@bk.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <http://uk-dioniks.ru>

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя: Межрайонная ИФНС России №20 по Московской области, ОГРН № 1095012000038 от 23 января 2009г., ИНН/КПП 5012051979/501201001 Лицензия (050 – 000739) №630 от 12.05.2015 г. предоставлена на основании решения Лицензионной комиссии Московской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 08.05.2015 года №18, на основании распоряжения Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 12.05.2015 года №789

**Режим работы:**

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 часов, перерыв на обед с 13-00 до 14-00 часов.

Выходные: суббота – воскресенье.

**Прием населения:**

Исполнительный директор – среда с 9-00 до 18-00 часов.

Техник – понедельник, среда, пятница 9-00 до 18 – 00 часов.

Бухгалтер, паспортист - понедельник, среда, пятница 9-00 до 18 – 00 часов.

**Аварийно-диспетчерская служба:**

Тел. 8(496)449-38-08 (Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 часов)

8(909)699-25-81 (круглосуточно)

Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале – нет

Доля участия муниципального образования в уставном капитале – нет

Количество домов в управлении – 1 (ед).

**Штатная численность:** всего – 7 (ед.), из них

- административный персонал 2 (ед.),

- инженеры (1 ед.),

- рабочие (4 ед.).

## Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Воскресенск, ул. Куйбышева, дом 45в
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет
3. Серия, тип постройки: В - 2005, 12-ти этажный, 3-х секционный, кирпично-панельный
4. Год постройки 2011
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа: 3%

7. Год последнего комплексного капитального ремонта
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
10. Количество этажей: 12
11. Наличие подвала: техническое подполье 946,4 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа: имеется
13. Количество квартир: 143
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 7
15. Строительный объем: 47 983 куб. м.
16. Площадь:
- а) жилых помещений (общая площадь квартир) 7 745,8 кв. м.
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 724,3 кв. м.
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 4 139,5 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 1 755,3 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 1 755,3 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 2 384,2 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4 900,0 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:29:007 08 02:65

## Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Монолитная ж/б плита	хорошее	3
2	Наружные стены	Кирпич, утеплитель	хорошее	
3	Внутренние стены	ж/б панели	хорошее	
4	Крыльцо, лестница	ж/б марши сборные	хорошее	

5	Балконы - лоджии	ж/б сборные	хорошее
6	Перекрытия	ж/б плиты	хорошее
7	Крыша, кровля	Мягкая, рулонная	хорошее
8	Полы	Плитка, линолеум	хорошее
9	Проемы		хорошее
10	Окна	ПВХ, 2-камерн. стеклопакеты	удовлетв.
11	Двери	Наружн.- металл., внутр.- щитовые	хорошее
12	Отделка внутренняя	Шпаклевка, синтетич. покраска	удовлетв.
13	Отделка наружная	Покраска фасадная	удовлетв.
14	Холодное водоснабжение	Центральное, полипропилен	хорошее
15	Горячее водоснабжение	От ИТП, полипропилен	удовлетв
16	Отопление	Центральное, сталь	хорошее
17	Водоотведение	Полипропилен	хорошее
18	Газоснабжение	Не предусмотрено	-
19	Электроснабжение	С нагрузкой на стационарные эл. плиты	хорошее
20	Мусоропровод	Законсервирован	отличное
21	Лифт	Пасс. г/п 400кг.-3шт., г/п 630кг.-3шт.	хорошее
22	Вентиляция	Естественная, вытяжная, приточная	хорошее
23	Иные элементы (при наличии)	ТВ, интернет, телефон, домофон	хорошее

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

1. Сведения о договорах с предприятиями, заключенных управляющей компанией, на поставку коммунальных ресурсов

Коммунальный ресурс	Предприятие - поставщик	Договор на поставку коммунального ресурса
Тепловая энергия	ЗАО "Воскресенские тепловые сети"	Договор №255/12 от 01.01.2012г.
Холодная вода, водоотведение	ЗАО "Аквасток"	Договор № 3519/Б от 01.06.2011г.
Электрическая энергия	ОАО "Мосэнергосбыт"	Договор № 90072722 от 01.03.2012г.

2. Перечень коммунальных ресурсов, закупаемых управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций, тарифы на их услуги и правовые акты утверждения :

№ п/п	Организация	Наименование ресурса	Цена ресурса с НДС	Нормативный правовой акт
1	ЗАО "Воскресенские тепловые сети"	Тепловая энергия	2326,02 руб./Гкал	Распоряжение от 18.12.2014г. № 150-Р Комитета по ценам и тарифам МО
2	ЗАО "Аквасток"	Холодная вода	20,14 руб./м <sup>3</sup>	Распоряжение от 18.12.2013г. № 150-Р Комитета по ценам и тарифам МО
		Водоотведение	24,58 руб./м <sup>3</sup>	Распоряжение от 18.12.2013г. № 148-Р Комитета по ценам и тарифам МО
3	ОАО "Мосэнергосбыт"	Электроэнергия	3,18 руб./кВт	Распоряжение от 15.12.2014г. №141-Р Комитет по ценам и тарифам М.О,

3. Тарифы (цены) на коммунальные услуги для расчета управляющей организацией размера платежей для потребителей:

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Период и стоимость в руб. с НДС		Основание
			с 01.01.15г. по 30.06.15г	с 01.07.15г. по 31.12.15г	
1	Тепловая энергия	руб./Гкал	2105,88	2326,02	Распоряжение от 18.12.2014г. № 150-Р Комитета по ценам и тарифам МО
2	Горячая вода	Компонент на тепловую энергию	0,0584 Гкал./1м.куб	0,0584 Гкал./1м.куб	Распоряжение от 18.12.2014г. № 150-Р Комитета по ценам и тарифам МО
		Компонент на теплоноситель	2105,88 руб./Гкал	2326,02 руб./Гкал	
3	Холодная вода	руб./м3	18,30	20,14	Распоряжение от 18.12.2013г. № 150-Р Комитета по ценам и тарифам МО
4	Водоотведение	руб./м3	22,69	24,58	
5	Электроэнергия	руб./кВт.ч.	2,93	3,18	Распоряжение от 15.12.2014г. №141-Р Комитет по ценам и тарифам М.О.

**4. Нормативы потребления коммунальных услуг (применяются в случае отсутствия или неисправности индивидуальных приборов учета)**

№	Наименование услуги	Ед. изм.	Нормативы потребления		Основание
			Гкал/1м.кв.	0,018	
1	Тепловая энергия на отопление	Гкал/1м.кв.	0,018		Установлены Решением Совета депутатов Воскресенского муниципального района Московской области от 23.07.2009г. №137/10 "нормативы потребления коммунальных услуг"
2	Тепловая энергия на подогрев воды	Гкал/м.куб.	0,0584		
3	Горячее водоснабжение	м.куб./чел	3,07		
4	Холодная вода	м.куб./чел	5,93		
5	Водоотведение	м.куб./чел	9,0		

**Раздел IV. Сведения о доходах и расходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.**

**1.Предоставление коммунальных услуг населению:**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Ед. измерения	Общий объем потребления	Начислено потребителям (руб.)	Оплачено потребителями (руб.)	Задолженность потребителей (руб.)
1	Отопление	Гкал	1316,96	2 722 149	2 213 198	942569
2	Подогрев для ГВС	Гкал	356,98	831 159	819 639	84290,69
3	Холодная вода	М <sup>3</sup>	10169	179063	173864	23601
4	Холодная вода для ГВС	М <sup>3</sup>	4700	92499	91745	9827
5	Водоотведение	М <sup>3</sup>	14869	333698	328886	42955
6	Электроснабжение	кВт/ч	382557,84	985682	1 110506	61060

**2. Расчеты с поставщиками за коммунальные ресурсы.**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Начислено ресурсоснабжающими организациями (руб.)	Оплачено ресурсоснабжающим организациям (руб.)	Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (руб.)
1	Отопление	2853534	1 751 175,00	1278442
2	Подогрев для ГВС	831159	583 725,00	358278
3	Холодная вода	191523	112250	79273
4	холодная вода для ГВС	92499	90250	25947
5	Водоотведение	349204,33	262500,00	116570
6	Электроснабжение	999283,06	897635,33	101647,73



**Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт  
общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу:  
г. Воскресенск, ул. Куйбышева, 45в**

Содержание выполненных работ, услуг	Годовая стоимость, руб./периодичность выполнения	Стоимость, в расчете на 1 м.кв./месяц
-------------------------------------	--	---

<b>I. Работы, выполняемые по надлежащему содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих) многоквартирного дома</b>	336445	3,31
--	--------	------

1. Фундаменты:	Годовая стоимость, руб./периодичность выполнения	Стоимость, в расчете на 1 м.кв./месяц
<ul style="list-style-type: none"> <li>-проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;</li> <li>-проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; при выявлении нарушений детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</li> <li>-проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</li> <li>-при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</li> </ul>	два и более раз в год	
	по мере необходимости	

2. Подвалы:	Годовая стоимость, руб./периодичность выполнения	Стоимость, в расчете на 1 м.кв./месяц
-проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	два и более раз в год	

<p>-проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>-контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p>	<p>еженедельно</p>	
<p>-устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>ежедневно</p>	
<p>по мере необходимости</p>		
<p><b>3. Стены:</b></p>		
<p>-выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>-выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>-выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;</p>	<p>два и более раз в год</p>	
<p>-при выявлении повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>по мере необходимости</p>	
<p><b>4. Перекрытия и покрытия:</b></p>		
<p>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>-выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</p>		

<p>-выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</p> <p>-выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>-выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки;</p> <p>-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>	<p>два и более раз в год</p>
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>5. Балки (ригели) перекрытий и покрытий:</b></p>	
<p>-контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>-выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне;</p> <p>-выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок);</p>	<p>два и более раз в год</p>
<p>-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>6. Крыша:</b></p>	
<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p>	

<p>-выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>-проверка состояния защитных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>-проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов;</p> <p>-проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p>	<p>два и более раз в год</p>
<p>-при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>6. Текущий ремонт и усиление фартуков парапета и зонтов вентиляционных шахт на крыше.</p>	
<p>3000</p>	
<p><b>7. Лестницы:</b></p>	
<p>-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>-выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубков в конструкции лестницы;</p>	<p>два и более раз в год</p>
<p>-при выявлении повреждений и нарушений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p>	<p>по мере необходимости</p>

<p><b>8. Фасады:</b></p>	<p>-выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности наружных водостоков;          -контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);          -выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;          контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;          -контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>два и более раз в год          ежедневно</p> <p>два и более раз в год</p> <p>ежедневно</p> <p>по мере необходимости</p>
<p><b>8. Текущий ремонт фасадов</b></p>		
<p><b>9. Перегородки:</b></p>	<p>-выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;          -проверка звукоизоляции и огнезащиты;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>два и более раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
<p><b>10. Внутренняя отделка:</b></p>	<p>- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию;</p>	<p>два и более раз в год</p>

- устранение выявленных нарушений.		
<b>10. Текущий ремонт внутренней отделки (полы, стены и потолок) мест общего пользования и машинного отделения лифтов сек. «В».</b>		30000
<b>11. Полы:</b>		
- проверка состояния основания, поверхностного слоя;		два и более раз в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости
<b>12. Оконные и дверные заполнения:</b>		
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;		два и более раз в год
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		по мере необходимости
<b>12. Текущий ремонт дверных и оконных заполнений.</b>		8000
<b>II. Работы, выполняемые по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		723678
<b>1. Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) и узлы водоподкачки:</b>		
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и узлах водоподкачки;		по мере необходимости
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;		ежедневно

	при подготовке к зиме	при подготовке к зиме
<p>-гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;</p> <p>-работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости	
<p><b>1. Текущий ремонт бойлера ИТП с проведением гуммирования и замены калачей.</b></p> <p>65000</p>		
<p><b>2. Системы водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения:</b></p>		
<p>-проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков ...;</p> <p>-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>-переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>-промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p>	<p>при проведении технического обслуживания</p> <p>ежедневно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>два и более раз в год</p> <p>при выполнении ремонтных работ</p>	

<p>-промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>при подготовке к зиме</p>	
<p><b>2. Текущий ремонт системы ГВС (замена отдельных участков труб, запорной арматуры, КИП)</b></p>	<p>6000</p>	
<p><b>3. Система теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</b></p>		
<p>-испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;          -проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);          -удаление воздуха из системы отопления;          -промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>при подготовке к зиме          при подготовке к зиме          по мере необходимости          при подготовке к зиме</p>	
<p><b>4. Электрооборудование, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b></p>		
<p>-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;          -проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;          -техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутримомтовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;          -контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	<p>один раз в три года          два и более раз в год          при проведении технического обслуживания          по мере необходимости</p>	



<b>Материальные затраты на текущий ремонт электрооборудования</b>		30000
<b>5. Системы вентиляции и дымоудаления:</b>		
-техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка тяги в вентиляционных каналах;	два и более раз в год	
-контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки системы дымоудаления;	два и более раз в год	
-проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	два и более раз в год	
-устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости	
-контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;		
-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
<b>6. Обеспечение требований пожарной безопасности:</b>		
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения и дымоудаления;	два и более раз в год	
-устранение выявленных неисправностей.	постоянно	
<b>7. Аварийно-диспетчерская служба:</b>		
-обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения.	круглосуточно	
	по мере возникновения	

III. Работы, выполняемые по надлежащему содержанию и ремонту лифтов.		793560	7,81
1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта (Комплексное обслуживание систем ЛДСС)		048 585,24	
2. Обеспечение проведения осмотров, комплексное техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).		602 039,60	
3. Аварийно-техническое обслуживание лифта (лифтов).		099 949,32	
4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.		042 985,95	

IV. Работы и услуги по надлежащему содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		532550	5,24
1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно, по графику		
2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	два раза в год		
3. Мытье окон;	два раза в год		
4. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	ежедневно		
5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества;	по мере необходимости		

V. Работы и услуги по надлежащему содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства.		411620	4,05
--	--	--------	------

<p>-очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>-сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>-очистка придомовой территории от наледи и льда, подсыпка песко-соляной смесью;</p> <p>-очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории;</p> <p>-подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>-полив зеленых насаждений;</p> <p>-уборка и выкашивание газонов, подрезка кустарника;</p> <p>-прочистка водоотводных воронок наружного водостока на входных тамбурах подъездов;</p> <p>-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>ежедневно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>ежедневно</p>			
<p><b>Текущий ремонт, восстановление лако-красочного покрытия элементов благоустройства, бордюров и ограждений, косметический ремонт попорной стены и забора.</b></p>	<p>30000</p>			
<p><b>VI. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b></p>			<p><b>373000</b></p>	<p><b>3,67</b></p>
<p>1. Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных материалов;</p>	<p>371000</p>			
<p>2. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации.</p>	<p>2000</p>			

VII. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом.		406500	4,00
<p>- сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме;</p> <p>- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;</p> <p>- сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета; согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета;</p> <p>- ввод приборов учета в эксплуатацию;</p> <p>- прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам;</p> <p>- принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения;</p> <p>- подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах;</p> <p>- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы;</p> <p>- организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества.</p> <p>- организация мероприятий и работ по исполнению законодательства РФ, распоряжений и предписаний органов МСУ и контролирующих органов.</p>	постоянно		
	по мере необходимости		
	ежемесячно		
	по мере необходимости		
	еженедельно		
	ежедневно		
	по мере необходимости		
	постоянно		

<b>VIII. Работы по начислениям и обработке платежей.</b>		<b>351900</b>	<b>3,46</b>
1. Ведение лицевых счетов собственников, проведение перерасчетов по лицевым счетам;			
2. Ежемесячное начисление платы за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги и выпуск единого платежного документа и направление его собственнику помещения;	ежемесячно		
3. Проведение текущей сверки расчетов, учет сальдо по лицевым счетам, проведение перерасчетов платежей за прошедшие месяцы;			
4. Расчет задолженности по оплате, расчет пени за несвоевременную оплату услуг, подготовка материалов для проведения претензионно-исковой работы с должниками;	по мере необходимости		
5. Оформление и выдача по запросам жителей справок, выписок из финансового лицевого счета;	ежемесячно		
6. Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов.			
<b>IX. Услуги по паспортно-регистрационному учету.</b>		<b>225500</b>	<b>2,22</b>
1. Контроль документов, предъявляемых для прописки и выписки;	по мере необходимости		
2. Оформление документов на бланках компании для регистрации, получения и обмена паспортов;			
3. Сдача и получение документов по прописке и выписке в паспортном отделе;			
4. Ведение домовой книги, реестра собственников жилья на бумажных и электронных носителях;	постоянно		
5. Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги.	ежедневно		
<b>Всего:</b>		<b>4154753</b>	<b>40,88</b>

**Примечание:** В размере платы за содержание и ремонт помещения, учтены расходы, связанные с содержанием Управляющей компании, мероприятиями по охране труда, приобретением оборудования, инструмента, запасных частей, расходных материалов и других принадлежностей, амортизационные и прочие расходы, связанные с основной деятельностью, а также, предусмотренные действующим законодательством, отчисления: