

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «ПУЖКХ Островецкое плюс» за 2018 год**

**Уважаемые жители многоквартирных домов №№5 корп.1, 31, 5 корп.2  
 по ул. Подмосковная!**

В соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства Управляющая организация представляет отчет о выполнении своих обязательств в период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года.

**1. Характеристика многоквартирного дома:**

№	Общая жилая площадь	Год постройки
5/1	8186,9	2009
31	7110,5	2010
5/2	8212,6	2012
<b>ИТОГО</b>	<b>23510</b>	

**2. Ежемесячные тарифы на коммунальные услуги до 01.07.2018 года**

№	Наименование коммунальных услуг	Единица измерения	Тариф	Утверждены распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области (Поставщик коммунальных услуг)
1	Холодное водоснабжение по приборам учета	Руб/куб.метр	19,71 руб.	№205-Р от 19.12.2016 г. для ООО «Строительная группа «Инфинити»
2	Горячее водоснабжение по приборам учета	Руб/куб.метр	115,45 руб.	№207-Р от 19.12.2016 г. для ООО «Строительная группа «Инфинити»
3	Водоотведение (по сумме показаний приборов учета ХВС и ГВС)	Руб/куб.метр	31,15 руб.	№205-Р от 19.12.2016 для ОАО «Раменский Водоканал»
4	Отопление	Руб/Гкал	1773,07 руб.	№208-р от 20.12.2016 г. для ООО «Строительная группа «Инфинити»
5	Тариф на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения для организаций, осуществляющих горячее водоснабжение	Компонент на холодную воду Руб/куб.метр	19,71 руб.	№207-Р от 19.12.2016 г. для ООО «Строительная группа «Инфинити»
		Компонент на тепловую энергию Руб/Гкал	1773,07 руб.	
6	Электроснабжение (однотарифный тариф)	Руб/кВт.час	3,53 руб.	№203-Р от

№	Наименование коммунальных услуг	Единица измерения	Тариф	Утверждены распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области (Поставщик коммунальных услуг)
				16.12.2016 г. ПАО «Мосэнергосбыт»

**Ежемесячные тарифы на коммунальные услуги после 01.07.2018 года**

№	Наименование коммунальных услуг	Единица измерения	Тариф	Утверждены распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области (Поставщик коммунальных услуг)
1	Холодное водоснабжение по приборам учета	Руб/куб.метр	20,27 руб.	№313-Р от 19.12.2017 г. для ООО «СГ «Инфинити»
2	Горячее водоснабжение по приборам учета	Руб/куб.метр	119,46 руб.	№314-Р от 19.12.2017 г. для ООО «Стройгруппа «Инфинити»
3	Водоотведение (по сумме показаний приборов учета ХВС и ГВС)	Руб/куб.метр	32,26 руб.	№313-Р от 19.12.2017 для АО «Раменский Водоканал»
4	Отопление	Руб/Гкал	1836,91 руб.	№307-р от 19.12.2017 г. для ООО «СГ «Инфинити»
5	Тариф на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения для организаций, осуществляющих горячее водоснабжение	Компонент на холодную воду Руб/куб.метр	20,27 руб.	№314-Р от 19.12.2017 г. для ООО «СГ«Инфинити»
		Компонент на тепловую энергию Руб/Гкал	1836,91 руб.	
6	Электроснабжение (одноставочный тариф)	Руб/кВт.час	3,71 руб.	№321-Р от 20.12.2017 г. АО «Мосэнергосбыт»

**2.1. Размер платы граждан за содержание и техническое обслуживание МКД**

№ п/п	№ дома	Тариф до 01.07.2018 г.	Тариф после 01.07.2018 г.
1	5 корп. 1	42,81	43,97
2	31	43,92	45,08
3	5 корп. 2	42,81	43,97

**Перечень работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД, выполненных по дому в период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года:**

### **Управление многоквартирным домом:**

- \* Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (тепло, горячая вода, холодная вода, канализация, энергообеспечение).
- \* Заключение и сопровождение договоров со специализированными организациями (вывоз и захоронение ТБО и КГМ, техническое обслуживание и содержание лифтов, противопожарные мероприятия, дератизация)
- \* Взаимодействие с органами Государственного контроля и надзора в части отчетности и исполнения требований законодательных, нормативных актов, распоряжений, предписаний и инструкций в области эксплуатации жилищного фонда.
- \* Ежемесячное начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, распечатка и распространение счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- \* Расчеты с ресурсоснабжающими, обслуживающими и подрядными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров.
- \* Предоставление сведений в органы социальной защиты на возмещение населению льгот и субсидий.
- \* Работа по взысканию с населения задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- \* Регистрационный учет граждан, регистрация по месту пребывания, а также выдача следующих документов:
  - справка о составе семьи,
  - копия лицевого счета,
  - выписка из домовой книги,
  - справка об оплате коммунальных услуг,
  - подача сведений о жильцах допризывного возраста,
  - справки для оформления субсидии,
  - заверение копий документов и доверенностей в соответствии с законодательством.
- \* Обеспечение постоянного контроля по организации перепланировочных, ремонтных и иных строительных работ в помещениях объекта управления;
- \* Организация и проведение приема жителей домовладения (правообладателей, собственников, нанимателей и других лиц);
- \* Ведение и хранение документации по домовладению;
- \* Ведение технической документации на здание и инженерное оборудование;
- \* Ведение в установленном порядке учета выполняемых работ по эксплуатации и содержанию комплекса придомовых территорий;
- \* Участие во всех проводимых в домовладении проверках и инспекциях;
- \* Оказание услуг по заявкам жителей (за счет средств последних) по обслуживанию и ремонту индивидуальных внутриквартирных инженерных сетей;
- \* Информационное обслуживание жителей в рамках деятельности управляющей компании;
- \* Взаимодействие с органами власти и другими организациями в интересах домовладельцев.
- \* Иные услуги и работы, предусмотренные нормативными и правовыми актами РФ, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

### **Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома**

*(Осуществляется в соответствии с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013, «Минимальным перечнем услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным постановлением Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013г., «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» (Постановление Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 в ред. Постановления Правительства № 354 от 06.05.11.), «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» (Постановление Госстроя России № 170 от 27.09.2003.))*

#### **1.Содержание конструктивных элементов**

Наименование работ	Номер многоквартирного дома		
	№5/1	№31	№5/2
Окраска элементов фасадов, м.кв.	76	508	65
Окраска металлических частей входов цокольного этажа, пог. м	-	16	-
Косметический ремонт потолка и колонн центрального входа	22	-	6
Установка сливных желобов, пог. м	11	-	-
Окраска дверей переходных лоджий, кв. м	-	146	-
Окраска ограждений переходных балконов, пог. м	-	2922	-



Окраска потолков переходных балконов, кв. м	-	246	-
Окраска потолков лифтовых холлов и пожарных лестниц, кв. м	-	865,5	-
Окраска стен тамбуров и лифтовых холлов 1-ых этажей, кв. м	-	244,7	-
Окраска стен и потолков лифтовых холлов и тамбуров, кв. м	-	780	-
Ремонт кафельного покрытия лифтовых и квартирных холлов, м. кв.	18	10	12
Изготовление и установка газонных ограждений с окраской эмалевыми красками, м. пог.	-	-	12
Утепление стены пожарной лестницы пеноплексом с покрытием гипсокартоном, шпалевкой и окраской, кв. м	-	-	30
Расчистка и заделка вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен в местах повышенной продуваемости или проникания атмосферной влаги, п. м	36	16	-
Ремонт отдельных мест кровли из рулонных материалов с перекрытием до 10% общей площади покрытия – кв. м	14	10	12
Укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше, шт.	1	2	1
Периодическая промазка рулонных кровель нефтебитумной мастикой, п. м	10	12	16
Ремонт воронок внутренних водостоков, шт.	3	2	3
Исправление перекосов дверных полотен и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок и т., шт.	10	24	8
Смена разбитых стекол, промазка фальцев герметиком	6	12	7
Установка пружин/доводчиков к наружным и переходным дверям, шт.	14	36	12
Установка дверных ручек и ремонт дверных защелок, шт.	10	24	8
Ремонт, сварка и исправление перекосов металлических входных дверей, шт.	-	2	1
Замена металлических входных дверей, шт.	-	-	-

## 2. Содержание и ремонт внутридомового инженерного оборудования

### 2.1. Содержание и ремонт систем ГВС, ХВС, водоотведения

Наименование работ	Номер многоквартирного дома		
	№5/1	№31	№5/2
Устранение течей в соединениях трубопроводов, шт.	15	14	5
Укрепление канализационных и водопроводных труб, п. м	14	10	8
Ремонт тепловой изоляции участков труб ХВС и ГВС, п. м	16	18	10
Прочистка канализационных трубопроводов Ду=110 мм, п. м	60	86	260
Смена небольших участков трубопроводов канализации Ду=110 мм, п. м	8	12	14
Ремонт и замена арматуры Ду=25 мм, Ду=20: Ду=15 мм, шт.	1;3;5	2;3;4	1;3;2
Очистка пластинчатых теплообменников ГВС от накипи и отложений, шт.	1	1	1
Очистка сетчатых фланцевых фильтров, шт.	2	4	2
Мелкий ремонт насосных и моторных установок систем ХВС и ГВС, шт.	7	5	5
Монтаж поливочных трубопроводов Ду=20 мм и водоразборных кранов, шт.	1	2	1

## 2.2. Содержание и ремонт систем отопления

Наименование работ	Номер многоквартирного дома		
	№5, корп.1	№31	№5, корп.2
Промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона)	+	+	+
Регулировка системы центрального отопления, удаление воздушных пробок	+	+	+
Устранение течей в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаяк, сальниц, шт.	12	10	6
Ремонт и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры, шт.	3	5	2
Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов, шт.	5	7	6
Утепление воздухоотборников на техническом этаже, а также сливных и воздушных труб, шт.	4	2	4
Промывка грязевиков и мембранных расширительных баков, шт.	4	4	4
Очистка сетчатых фланцевых фильтров, шт.	6	6	4
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	+	+	+
Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома	+	+	+

## 2.3. Содержание и ремонт системы электроснабжения

Наименование работ	Номер многоквартирного дома		
	№31	№5 к.1	№5 к.2
Ремонт светильников, шт.	5	1	7
Замена светильников на этажах, шт.	-	1	1
Замена ламп, шт.	104	196	199
Протяжка контактов в электрощитовых	По графику ППР		
Оборудование электрощитовых средствами индивидуальной защиты и агитационными материалами, шт.	1	2	2
Ревизия опрессовочных контактов на кабельных вводах (щитовые, ИТП)	1 раз в месяц		
Проверка контура заземления на предмет окисления, замер контура заземления	1 раз в год		
Протяжка болтовых соединений нулевой и земляной шин	По графику ППР		
Протяжка винтовых соединений автоматических выключателей, устройств защитного отключения	По графику ППР		
Проверка работы АВР	1 раз в 6 месяцев		
Ревизия силовых щитов и щитов освещения	По графику ППР		
Чистка оборудования электрощитовых от пыли и грязи	По мере необходимости		
Обучение (переаттестация) на группу допуска 5 чел.	1 раз в год		

Уход за газонами и зелеными насаждениями.

В сезон производились регулярный полив и стрижка газонов, уход, подкормка и подрезка деревьев и кустарников.

#### **Вывоз мусора.**

Вывоз ТБО и КГМ осуществлялся регулярно и по мере необходимости контейнерами объёмами 8 м<sup>3</sup>

Всего вывезено за отчетный период:

- КГМ и ТБО – 2285 м<sup>3</sup>

#### **Дератизация и дезинсекция МКД.**

По договору №28 с ООО «ДЕЗДЕЛО», действующего на основании Закона РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. и Устава производились регулярные работы по дератизации и дезинсекции технических помещений МКД.

Итак, за 2018 год управляющей организацией ООО «ПУЖКХ Островецкое плюс» в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, а также обеспечения сохранности жилого фонда, были выполнены следующие работы:

- Произведена герметизация межпанельных швов - 42 м пог.;
- Произведено утепление стен – 30 кв. м;
- Выполнен косметический ремонт МОП –2834 кв. м;
- Произведена окраска ограждений переходных балконов – 2922 пог. м
- Выполнен ремонт кафельного напольного покрытия в МКД общей площадью 40 кв. м
- Вывезено КГМ и ТБО – 2285 м. куб.;
- Заменено разбитых стёкол окон и дверей в помещениях общего пользования - 25 м. кв.;
- Устранено протечек кровли – 38 кв. м;
- Отремонтировано дверей в местах общего пользования – 42 шт.;
- Выполнено заявок населения - 630 шт.;
- Окрашено газонных ограждений – 12 м пог.
- Восстановлено газонных покрытий – 36 м.кв.;

С уважением,

Генеральный директор ООО «ПУЖКХ Островецкое плюс»

