

ОТЧЕТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
ПО МНОГОКВАРТИРНОМУ ЖИЛОМУ ДОМУ ПО АДРЕСУ:
БУЛ. КОМАРОВА, Д. 1М
ЗА 2013 Г.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Знаком **731** обозначены поля, обязательные к раскрытию согласно Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

Общая степень износа 731	3.00%
Степень износа фундамента 731	1.00%
Степень износа несущих стен 731	1.00%
Степень износа перекрытий 731	1.00%
Серия, тип проекта	Нет данных

Описание местоположения бульвар Комарова, дом 1М,
Ворошиловский район, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, РФ, 344092.

Индивидуальное наименование дома Нет данных

Тип жилого дома Многоквартирный дом

Год ввода в эксплуатацию 2012

Материал стен Блочные

Тип перекрытий Железобетонные

Этажность 18

Количество подъездов 5

Количество лифтов 10

Общая площадь, м2 **731** 33 084.20

Площадь жилых помещений всего, м2 18166.90

Частная Нет данных

Муниципальная Нет данных

Государственная 18166.90

Площадь нежилых помещений, м2 5338.00

Площадь участка, м2 7462.00

Площадь придомовой территории, м2 5240.40

Инвентарный номер	60:401:001:600403490:0001
Кадастровый номер участка	61:44:0010418:59
Количество квартир	269
Количество жителей	500
Количество лицевого счетов	270
Конструктивные особенности дома 731	не имеется
Удельная тепловая характеристика здания	
фактический удельный расход, Вт/М3Сград	Нет данных
нормативный удельный расход, Вт/М3Сград	Нет данных
Класс энергоэффективности	Нет данных
Дата проведения энергетического аудита	Нет данных
Дата начала приватизации	Нет данных

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ДОМА

Фасад

Площадь фасада общая, м2	Нет данных
Площадь фасада оштукатуренная, м2	Нет данных
Площадь фасада неоштукатуренная, м2	Нет данных
Площадь фасада панельная, м2	Нет данных
Площадь фасада, облицованная плиткой, м2	Нет данных
Площадь фасада, облицованная сайдингом, м2	Нет данных
Площадь фасада деревянная, м2	Нет данных
Площадь утепленного фасада с отделкой м2	Нет данных
Площадь утепленного фасада с отделкой плиткой, м2	Нет данных
Площадь утепленного фасада с отделкой сайдингом, м2	Нет данных
Площадь отмостки, м2	Нет данных
Площадь остекления мест общего пользования (дерево) , м2	Нет данных
Площадь остекления мест общего пользования (пластик) , м2	Нет данных
Площадь индивидуального остекления (дерево) , м2	Нет данных
Площадь индивидуального остекления (пластик) , м2	Нет данных
Площадь металлических дверных заполнений, м2	Нет данных
Площадь иных дверных заполнений, м2	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта	Нет данных

Кровля

Площадь кровли общая, м2	Нет данных
Площадь кровли шиферная скатная, м2	Нет данных

Площадь кровли металлическая скатная, м2	Нет данных
Площадь кровли иная скатная, м2	Нет данных
Площадь кровли плоская, м2	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта кровли	Нет данных

Подвал

Сведения о подвале неэксплуатируемый

Площадь подвальных помещений (включая помещения подвала и техподполье, если оно требует ремонта) , м2 Нет данных

Год проведения последнего капитального ремонта подвальных помещений Нет данных

Помещения общего пользования

Площадь помещений общего пользования, м2 Нет данных

Год проведения последнего ремонта помещений общего пользования не проводился

Мусоропроводы

Количество мусоропроводов в доме 5

Год проведения последнего ремонта мусоропроводов

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Система отопления

Тип	центральное
Количество элеваторных узлов системы отопления	0
Длина трубопроводов системы отопления, м	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта системы отопления	не проводился
Количество точек ввода отопления	1
Количество узлов управления отоплением	1
Количество общедомовых приборов учета отопления	1
Отпуск отопления производится	по показаниям общедомовых ПУ

Система горячего водоснабжения

Тип	централизованная открытая
Длина трубопроводов системы горячего водоснабжения, м	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта системы горячего водоснабжения	Нет данных
Количество точек ввода горячей воды	1
Количество узлов управления поставкой горячей воды	1
Количество общедомовых приборов учета горячей воды	1
Отпуск горячей воды производится	по нормативам или квартирным ПУ

Система холодного водоснабжения

Тип	централизованное
-----	------------------

Длина трубопроводов системы холодного водоснабжения, м	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта системы холодного водоснабжения	не проводился
Количество точек ввода холодной воды	1
Количество общедомовых приборов учета холодной воды	2
Отпуск холодной воды производится	по нормативам или квартирным ПУ

Система водоотведения (канализации)

Тип	централизованная
Длина трубопроводов системы водоотведения, м	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта системы водоотведения (канализации)	не проводился

Система электроснабжения

Система электроснабжения	централизованное
Длина сетей в местах общего пользования, м	Нет данных
Год проведения последнего капремонта системы электроснабжения	не проводился
Количество точек ввода электричества	3
Количество общедомовых приборов учета электричества	5
Отпуск электричества производится	по нормативам или квартирным ПУ

Система газоснабжения

Вид системы газоснабжения	Нет данных
Длина сетей соответствующих требованиям	Нет данных
Длина сетей не соответствующих требованиям	Нет данных

Год проведения последнего капремонта системы газоснабжения	Нет данных
Количество точек ввода газа	Нет данных
Количество общедомовых приборов учета газа	Нет данных
Отпуск газа производится	Нет данных

ЛИФТЫ

Лифт №1

номер подъезда	1
заводской номер	B7NS 3055
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №2

номер подъезда	1
заводской номер	B7NS 3054
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №3

номер подъезда	2
заводской номер	B7NS 3056
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №4

номер подъезда	2
заводской номер	B7NS 3050
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №5

номер подъезда	3
заводской номер	B7NS 3053
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных

год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №6

номер подъезда	3
заводской номер	B7NS 3048
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №7

номер подъезда	4
заводской номер	B7NS 3047
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №8

номер подъезда	4
заводской номер	B7NS 3049
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №9

номер подъезда	5
заводской номер	B7NS 3051
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №10

номер подъезда	5
заводской номер	B7NS 3052

количество остановок	5
грузоподъемность, кг	Нет данных
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	Нет данных
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	Нет данных
изготовитель	ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

УПРАВЛЕНИЕ

Знаком 731 обозначены поля, обязательные к раскрытию согласно Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

КАРТОЧКА ДОГОВОРОВ С РСО

Поставщик отопления 731	ООО "Лукойл-ТТК" ИНН: 3445102073
Поставщик электричества 731	ОАО "Энергосбыт Ростовэнерго" ИНН: 6168002922
Поставщик газа 731	Нет данных
Поставщик горячей воды 731	ООО "Лукойл-ТТК" ИНН: 3445102073
Поставщик холодной воды 731	ОАО ПО "Водоканал" ИНН: 6167081833
Поставщик водоотведения 731	ОАО ПО «Водоканал» ИНН: 6167081833

КАРТОЧКА ДОГОВОР С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Тип договора управления обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией (ДАЛЕЕ)

Дата начала обслуживания дома 03.03.2012

Плановая дата прекращения обслуживания дома Нет данных

Выполняемые работы 731

Расчёт и сбор жилищно-коммунальных платежей;
Ведение паспортной работы;
Эксплуатация систем холодного, горячего водоснабжения и системы канализации;
Эксплуатация систем центрального отопления;
Эксплуатация систем электроснабжения;
Организация эксплуатации лифтов;
Эксплуатация систем вентиляции;
Эксплуатация противопожарных систем;
Эксплуатация систем контроля доступа и видеонаблюдения;
Уборка внутридомовых мест общего пользования;

Уборка придомового асфальтового покрытия;
Уход за растениями (озеленение);
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

1 Услуги ООО Титан-Сервис

Выполнение обязательств 731 За 2013 год:

- случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества - не выявлено;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг - не выявлено;
- сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работы - на выявлено .

За 2012 год:

- случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества - не выявлено;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг - не выявлено;
- сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работы - на выявлено.

- 1 2012г. план работ по тех обслуживанию Комарова 1М (ДАЛЕЕ)
- 2 2013г. план работ по тех обслуживанию Комарова 1М (ДАЛЕЕ)
- 3 2014г. план работ по тех обслуживанию Комарова 1М (ДАЛЕЕ)

Примечание

Нет данных

Стоимость услуг 731 В соответствии с п. 13. ст. 155 Жилищного кодекса РФ информируем Вас о действующих с 01.09.2013 года тарифах и размерах платы за коммунальные услуги.

- 1 Стоимость услуг (ДАЛЕЕ)
- 2 Перечень работ Комарова 1М (ДАЛЕЕ)

Средства ТСЖ или ЖСК 731 Нет данных

Условия оказания услуг ТСЖ или ЖСК 731 Нет данных

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491:

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
1.1.	Документальное оформление управленческих решений в сфере эксплуатации и ремонта Объекта; организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной документации	Непрерывно	В течение срока действия договора
1.2.	Анализ состояния находящегося в управлении Объекта, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания. Ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам Объекта	Непрерывно	В течение срока действия договора
1.3.	Помощь в разработке требований по качеству содержания и ремонта Объекта, планирование работ по текущему и капитальному ремонту и модернизации Объекта. Составление перечня требуемых работ по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта	По мере необходимости при обращении собственника	В течение срока действия договора
1.4.	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов, в том числе допущенных при строительстве и проектировании Объекта	В случае обнаружения дефектов собственником или Исполнителем	В течение срока действия договора

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491:

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
1.1.	Документальное оформление управленческих решений в сфере эксплуатации и ремонта Объекта; организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной документации	Непрерывно	В течение срока действия договора
1.2.	Анализ состояния находящегося в управлении Объекта, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению	Непрерывно	В течение срока действия

	качества обслуживания. Ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам Объекта		договора
1.3.	Помощь в разработке требований по качеству содержания и ремонта Объекта, планирование работ по текущему и капитальному ремонту и модернизации Объекта. Составление перечня требуемых работ по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта	По мере необходимости при обращении собственника	В течение срока действия договора
1.4.	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов, в том числе допущенных при строительстве и проектировании Объекта	В случае обнаружения дефектов собственником или Исполнителем	В течение срока действия договора

2. Основные работы и контроль за техническим состоянием и использованием Объекта, предоставлением коммунальных и иных услуг:

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
2.1.	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией, и текущим ремонтом Объекта подрядными/субподрядными организациями	По мере необходимости при обращении собственника	В течение срока действия договора
2.2.	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации	2 раза в год	В сроки, установленные соответствующими нормативными актами
2.3.	<p>I.Перечень работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по отоплению, горячему и холодному водоснабжению и канализации (водоотведению), периодичность состава работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Замена разбитых стекол окон и балконных дверей (общего имущества) - Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений - Ремонт и укрепление входных дверей - Удаление с крыш снега и наледей - Очистка кровли от мусора, грязи, листьев 	<p>2 раза в год; 2 раза в год; по мере необходимости</p>	В соответствии с ВСН 58-88, приложения № 4, 5

<p>Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Утепление трубопроводов - Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках - Набивка сальников - Проверка заземления ванн <p>Канализация</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проверка исправности канализационной вытяжки - Прочистка канализационных стояков от жировых отложений нижней разводки по подвалу <p>Отопление</p> <ul style="list-style-type: none"> - Набивка сальников - Уплотнение сгонов - Очистка от накипи запорной арматуры - Испытание систем отопления - Отключение радиаторов при их течи - Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом - Спуск воды и наполнение водой системы отопления при подготовке к отопительному сезону; - Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; <p>II. Перечень работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по электроснабжению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Укрепление участков наружной электропроводки; - Прочистка клеем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; - Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов эл.тех. оборудования; 	<p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год;</p> <p>2 раза в год;</p> <p>по мере необходимости;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости;</p> <p>2 раза в год;</p> <p>по мере необходимости;</p> <p>2 раза в год;</p> <p>по мере необходимости;</p> <p>2 раза в год, по мере необходимости;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости;</p>		
---	---	--	--

<p>- Снятие показаний электросчетчиков - Проверка заземления электрокабелей - Замеры сопротивления изоляции трубопроводов - Проверка заземления оборудования</p> <p>III. Работы по санитарному содержанию мест общего пользования жилого здания:</p> <p>- Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 этажей - Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа - Мытье лестничных площадок и маршей (с мая по октябрь) - Влажная протирка стен, дверей (с мая по октябрь) - Уборка площади перед входом в подъезд</p> <p>IV. Перечень работ по санитарному содержанию придомовой территории:</p> <p>1. Холодный период: - Подметание свежесвыпавшего снега - Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см</p> <p>- Подсыпка территорий противогололедными материалами - Очистка территорий от наледи и льда - Подметание территорий в дни снегопада - Очистка урн от мусора - Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов</p> <p>2. Теплый период: - Подметание территорий - Очистка урн от мусора. - Уборка газонов - Выкашивание газонов - Поливка газонов зеленых насаждений</p> <p>V. Диспетчерское и аварийное обслуживание. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЖИЛОГО ДОМА.</p> <p>(На основании Постановления № 170 от 27.09.2003г. Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Постановление Мэра г. Ростова-на-Дону № 2200 от 30.12.2004г.)</p>	<p>– 1 раз в месяц; – 1 раз в квартал; – 1 раз в год; – 1 раз в год;</p> <p>- ежедневно - 1 раз в неделю - 1 раз в неделю - 1 раз в месяц - ежедневно</p> <p>– 1 раз в сутки; – через 3 часа во время снегопада – 1 раз в день (в гололед); – 1 раз в 3 дня в гололед; – 1 раз в день; – 1 раз в день; – 3 раза в неделю;</p> <p>– 1 раз в сутки;</p> <p>- 1 раз в два дня; – по мере необходимости; - 2 раза в неделю;</p>		
---	--	--	--

	<p>Перечень работ по текущему ремонту инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по центральному отоплению, горячему водоснабжению, а также мусоропроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление поврежденных участков отмотки и выходов в подвал (износ до 15% от их общего объема в жилом доме) - устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, донавеска водосточных труб (износ до 50% от их общего объема в жилом доме) - смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений - восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы по мере необходимости; - восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах (износ до 20% от их общего объема в жилом доме), технических помещений, в др. общедомовых вспомогательных помещениях 	<p>– по мере необходимости;</p> <p>– один месяц;</p> <p>– один месяц;</p>		
2.4.	<p>Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг по технической эксплуатации Объекта, его текущему ремонту, по договорам, заключенным УК с третьими лицами. Приемка произведенных работ и услуг согласно заключенным договорам, активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения соответствующих договорных обязательств</p>	По мере необходимости	В сроки, установленные соответствующими договорами, либо нормами действующего законодательства	
2.5.	<p>Проверка соблюдения Собственниками, Пользователями помещений в Объекте своих обязательств, установленных действующими нормативно-правовыми актами и договорами</p>	При обращении его собственника	В согласованные сторонами сроки	
3. Диспетчерское обслуживание:				
№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения	
3.1.	Прием и регистрация заявок Собственников, Пользователей	При обращении Собственников,	В сроки, установленные соответствующими	

	помещений Объекта, выяснение их причин и характера. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	Пользователей помещений Объекта	нормативно-правовыми актами
3.2.	Осуществление связи с городскими аварийными службами по вопросам, отнесённым к их компетенции, оперативный контроль за ходом ликвидации аварий, предупреждение нарушений хода выполнения работ	Непрерывно	В течение срока действия настоящего договора

4. Финансовое обеспечение заказа на работы по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта и на поставку коммунальных услуг:

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
4.1.	Претензионная работа с Собственниками, Пользователями помещений Объекта по ликвидации задолженности по оплате коммунальных и иных услуг (направление претензий о необходимости погашения задолженности по оплате соответствующих услуг), выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений о дальнейшем способах ликвидации задолженности в отношении каждого Собственника. Пользователя помещений Объекта	Непрерывно	В течение срока действия договора
4.2.	Подготовка документов для расчетов с подрядными и субподрядными организациями за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами приёмки выполненных работ и поставленных услуг	Непрерывно	В сроки, установленные соответствующими договорами
4.3.	Подготовка решений о применении финансовых санкций к подрядным, субподрядным организациям, осуществляющим работы по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	По мере необходимости при обращении собственников	В течение действия договора
4.4.	Разработка предложений по эффективному использованию нежилых	По мере необходимости при	В течение действия

	помещений, являющихся общедолевой собственностью собственников помещений в Объекте, и земельных участков в целях привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния Объекта	принятии такого решения в соответствие с нормами действующего законодательства	договора	
4.5.	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных расценок на техническую эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт Объекта, подготовка материалов по указанным расценкам для утверждения общим собранием Собственников	По мере необходимости	В течение действия договора	
4.6.	Определение размера и начисление платежей за коммунальные и иные услуги Собственникам, Пользователям помещений Объекта с учетом прав на льготы	Непрерывно	В течение действия договора	
4.7.	Проведение перерасчета платежей за коммунальные и иные услуги: - при изменении расценок на соответствующие услуги; - при изменении площади помещения, занимаемого Собственником, Пользователем, установленного соответствующим документом; - при введении законодательством дополнительных льгот или их отмене; - в иных, установленных законодательством случаях	При обращении Собственника, Пользователя помещения, в случаях, установленных действующим законодательством	В течение действия договора	
4.8.	Рассмотрение жалоб и заявлений Собственников, Пользователей помещений Объекта по вопросам, связанным с начислением платы за коммунальные и иные услуги, применение соответствующих мер	При обращении Собственника, Пользователя помещения	В срок не более 30 дней	
4.9	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учёта Собственников и Пользователей помещений в Объекте по вопросам оплаты коммунальных и иных услуг. Учет и анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление Собственников, Пользователей помещений в Объекте, имеющих	Непрерывно	В течение действия настоящего договора	

	задолженность по платежам за коммунальные и иные услуги		
4.10	Начисление финансовых санкций (пени, штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами и др.) при нарушении Собственниками, Пользователями помещений в Объекте сроков внесения платежей за коммунальные и иные услуги	По мере необходимости при обращении Заказчика	В течение действия договора
4.11	Ведение учета убытков, возникающих у Управляющей компании по Объекту в связи с предоставлением Собственникам, Пользователям помещений в Объекте льгот, предусмотренных действующим законодательством	Непрерывно	В течение действия договора
4.12	Подготовка и оформление документов для компенсации убытков, возникающих в связи с предоставлением льгот, предусмотренных действующим законодательством, направление указанных документов для возмещения в соответствующие финансовые органы	Непрерывно	В сроки, установленные соответствующими нормативными актами

5. Юридическое обеспечение деятельности по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта:

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
5.1.	Разработка и юридическое сопровождение заключения договоров от имени Управляющей компании с организациями, обслуживающими Объект, и поставщиками коммунальных услуг. Юридическое оформление договоров, обеспечение законности, проверка соответствия действующему законодательству, приказам, инструкциям, положениям и другим документам правового характера, имеющим отношение к технической эксплуатации и ремонту жилищного фонда (разработка протоколов разногласий, протоколов согласования разногласий, проектов договоров)	По мере поступления договоров, либо при принятии такого решения в установленном законом порядке	В течение действия договора
5.2.	Подготовка писем, претензий, в случае неисполнения контрагентами Управляющей компании договорных обязательств, связанных с производством работ и услуг на	По мере необходимости	В течение действия договора

	Объекте		
5.3.	Юридическое сопровождение заключения договоров с Собственниками, Пользователей помещений Объекта за коммунальные и иные услуги со специализированными организациями	По мере необходимости	В течение действия договора
5.4.	Рассмотрение предложений, жалоб, заявлений Пользователей, Собственников помещений в адрес Управляющей компании по вопросам, связанным с предметом договора на оказание услуг по управлению, эксплуатации и коммунальным услугам	По мере обращений	В сроки, установленные действующим законодательством, но не свыше 30 дней.
5.5.	Подготовка документов, необходимых для проведения общего собрания Собственников (направление уведомлений о проведении общего собрания, подготовка листов голосования, подведение его итогов)	По мере необходимости	В течение действия договора

ПЛАН

по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу : бул. Комарова 1М на 2013 год.

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
Технические осмотры							
1	Осмотр в чердачных и подвальных помещениях технического оборудования (запорной арматуры, трубопроводов, электрооборудование)	1000 кв.м. здания	2,1	Апрель, Октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
2	Осмотр сетей водопровода, канализации, системы отопления	п/км	1,2	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
3	Осмотр стояков внутреннего водостока	п.м.	390	Март, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
4	Осмотр технического состояния электрических вводных распределительных устройств жилых и нежилых помещений	шт	3	Июнь, декабрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
5	Осмотр технического состояния индивидуального теплового пункта	шт	1	Апрель, июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
6	Осмотр технического состояния водяной насосной станции	шт	1	Май, сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
7	Проведение весенне-осеннего осмотра жилого дома и прилегающей территории	шт	1	апрель, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
8	Осмотр и ремонт дверей входных групп	шт	15	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
9	Замена створки двери подъезда № 4	шт	1	февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
Отопление							
1	Регулировка и замена вышедших из строя трехходовых кранов в тепловых рамках	шт	3	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	не выполнено	не требуется

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
2	Промывка теплообменников системы отопления	шт	5	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
3	Промывка трубопроводов и тепловых рамок и отстойников системы отопления	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
5	Опресовка запорной арматуры системы отопления и водоснабжения	шт	24	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
6	Ревизия дренажных насосов ИТП, ВНС	шт	2	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
7	Гидравлические испытание трубопроводов системы отопления для сдачи инспектору тепловых сетей	п/км	1,3	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
8	Ревизия и регулировка оборудования в тепловых пунктах, проверка насосного оборудования	шт	4	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
9	Профилактическое обслуживание системы отопления, проверка на прогрев отопительных приборов			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
10	Проверка технического состояния общедомового оборудования системы отопления и ГВС.			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
11	Снятия и обработка показаний УУТЭ ,проведения анализа	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
12	Сдача отчётности по УУТЭ в ресурсоснабжающую организацию	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
13	Демонтаж оборудования УУТЭ с отправкой на проверку ,монтаж оборудования	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
14	Допуск УУТЭ в коммерческую эксплуатацию	узел	1	октябрь, апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
15	Проверка и замена манометров	шт	25	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
16	Подготовка обслуживающего персонала к работам в отопительный период в НОУ ДПО «Энергбезопасность»	чел	1	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
ГВС и ХВС, канализация							
1	Проверка/ремонт водопроводных затворов без снятия с места по техподполью	шт	5	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
2	Устранение засоров канализационных выпусков	шт	5	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
3	Устранение засоров канализационной станции, извлечение ила и отходов из колодца , чистка насосов, установка улавливающей сетки	шт	2	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
4	Очистка и промывка фильтров холодного водоснабжения	шт	1	ежеквартально	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
5	Регулировка программного обеспечения горячего водоснабжения	узел	1	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
6	Обслуживание температурного регулятора системы ГВС	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	не выполнено	не требуется, исправен
7	Уборка техподполья	кв.м.	500	апрель, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	не выполнено	не требуется
8	Замена неисправных кранов	шт	2	март-июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
Электроснабжение							
1	Профилактическое обслуживание щитов управления электроустройств	шт	3	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
2	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий в местах общего пользования (выключателей ,эл.патронов)	шт	12	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
3	Замена предохранителей в общедомовых эл.щитовых	шт	5	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
4	Установка розеток в технических этажах для обеспечения обслуживания инженерных сетей	шт	2	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
6	Проверка заземления оборудования	шт	26	июнь, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
7	Замена эл.лампочек освещения мест общего пользования	шт		по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
8	Осмотр линий электрических сетей ,арматуры и электрооборудования			февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
9	Снятие показаний общедомовых электросчетчиков	шт	6	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
Кровля							
1	Очистка кровли и козырьков от мусора	кв.м.		май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
2	Прочистка внутреннего водоотведения	шт	6	о мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	не выполнено	не требуется
3	Ремонт стока	шт	2	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
Содержание и благоустройство							

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
1	Выкашивание газонов, высаживание и уход за цветами, полив, подсев газонов и внесение удобрений, побелка деревьев. Прополка сорняков, обработка тротуаров спец. раствором(от прорастания травы) Обрезка кустарника	кв.м.		апрель – октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
2	Работы по посеву семян устойчивых к вытаптыванию и низким температурам. Установка на газоны табличек запрещающих выгул собак	кв.м.		август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
3	Укладка чернозема для восстановления некачественного покрытия газонов и участков территории жилого комплекса	кв.м.		октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
4	Дезинфекция и дератизация подвала	кв.м.	500	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	не выполнено	не требуется
5	Ремонт и покраска ограждений газонов, урн, скамеек. Подсыпка чернозема на клумбы и газоны. Ремонт и профилактика дет. качель			по мере необходимости Апрель – Октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
6	Сварочные работы по ремонту мусорных контейнеров	шт	5	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
7	Устранение бездомных собак с территории жил комплекса			март, сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
8	Установка информационных стендов для информирования граждан о работе управляющей компании	шт	5		Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
9	Работы по тестированию и исправлению ошибок базы данных ПО «Айлант» ЖКХ	б.д.	1	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
10	Профилактические работы лифтового оборудования в рамках договора на техническое обслуживание ООО «Отис Лифт»	шт	10	декабрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
11	Размещение аптечке в помещении дежурных, проведение инструктажа персонала по использованию медикаментов	шт	1	декабрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
12	Закупка снегоуборочной машины для очистки территории жилого комплекса в зимнее время	шт	1	сентябрь-октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
	Видеонаблюдения и пожарная сигнализация						
1	Установка на входную калитку магнитного замка с приемником домофонных ключей и устройством связи с помещением дежурных	шт	1	январь-апрель	по договору	выполнено	
2	Установка в лифтах антивандальных камер с устройством записи на центральном пульте	шт	10	январь-апрель	по договору	выполнено	
3	Считывание и исправление ошибок головного устройства	шт	1	январь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
4	Проверка и обследование автоматики системы вентиляции и подпора воздуха	шт	5	февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
5	Проверка работоспособности автоматики лифтов	шт	10	март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
6	Проверка и обследование системы автоматического пожаротушения	шт	5	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	
7	Проверка и обследование пожарного водопровода и пожарных насосов	шт	5	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	выполнено	

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Доход от поставки КУ за отчетный период, тыс. руб. нет данных

отопление	Нет данных
электричество	Нет данных
газ	Нет данных
горячее водоснабжение	Нет данных
холодное водоснабжение	Нет данных
водоотведение	Нет данных

Задолженность собственников за КУ на отчетную дату, тыс. руб. 1500

отопление	907.31
электричество	164.44
газ	Нет данных
горячее водоснабжение	259.77
холодное водоснабжение	168.37
водоотведение	Нет данных

Взыскано с собственников за КУ за отчетный период, тыс. руб. 8764

отопление	4507.14
электричество	1377.22
газ	Нет данных
горячее водоснабжение	1738.35
холодное водоснабжение	1141.53
водоотведение	Нет данных

Оплачено КУ по показаниям общедомовых ПУ за отчетный период, тыс. руб. 508

отопление	Нет данных
электричество	507.52
газ	Нет данных
горячее водоснабжение	Нет данных
холодное водоснабжение	Нет данных

**Оплачено ресурсов по счетам на
общедомовые нужды за отчетный период, тыс. руб.**

нет данных

отопление

Нет данных

электричество

Нет данных

газ

Нет данных

горячее водоснабжение

Нет данных

холодное водоснабжение

Нет данных

УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

Доход от управления за отчетный период, тыс. руб.	588.60
Доход от управления общим имуществом за отчетный период, тыс. руб.	0.00
Расходы на управление за отчетный период, тыс. руб.	6125.58
Задолженность собственников за услуги управления на отчетную дату, тыс. руб.	1041.89
Взыскано с собственников за услуги управления за отчетный период, тыс. руб.	Нет данных
Выплаты по искам и договорам управления за отчетный период, тыс. руб.	Нет данных
- иски по компенсации нанесенного ущерба	Нет данных
- иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг	Нет данных
- иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов	Нет данных
Объем работ по ремонту за отчетный период, тыс. руб.	Нет данных
Объем работ по благоустройству за отчетный период, тыс. руб.	Нет данных
Объем привлеченных средств за отчетный период, тыс. руб.	Нет данных
- субсидии	Нет данных
- кредиты	Нет данных
- финансирование по договорам лизинга	Нет данных
- финансирование по энергосервисным договорам	Нет данных
- целевые взносы жителей	Нет данных
- иные источники	Нет данных