

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.

Дата начала обслуживания дома	03.03.2012
Плановая дата прекращения обслуживания дома	03.03.2015
Общая степень износа 731	4.00%
Степень износа фундамента 731	1.00%
Степень износа несущих стен 731	2.00%
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	многоквартирный жилой дом
Тип жилого дома	Многоквартирный дом
Год ввода в эксплуатацию	2012
Материал стен	Монолитные
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	9083.45
Муниципальная	0

Государственная	9083.45
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	0.00
нормативный удельный расход, Вт/М3Сград	0.00
Класс энергоэффективности	Не присвоен
Дата проведения энергетического аудита	Нет данных
Дата начала приватизации	01.02.2013

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ДОМА

Фасад

Площадь фасада общая, м2	21567.97
Площадь фасада оштукатуренная, м2	0.00
Площадь фасада неоштукатуренная, м2	21567.97
Площадь фасада панельная, м2	0.00
Площадь фасада, облицованная плиткой, м2	0.00
Площадь фасада, облицованная сайдингом, м2	0.00
Площадь фасада деревянная, м2	0.00
Площадь утепленного фасада с отделкой м2	0.00
Площадь утепленного фасада с отделкой плиткой, м2	0.00
Площадь утепленного фасада с отделкой сайдингом, м2	0.00
Площадь отмостки, м2	857.69
Площадь остекления мест общего пользования (дерево) , м2	0.00
Площадь остекления мест общего пользования (пластик) , м2	320.10
Площадь индивидуального остекления (дерево) , м2	0.00
Площадь индивидуального остекления (пластик) , м2	1012.43
Площадь металлических дверных заполнений, м2	90.30
Площадь иных дверных заполнений, м2	10.50
Год проведения последнего капитального ремонта	не проводился

Кровля

Площадь кровли общая, м2	6438.12
Площадь кровли шиферная скатная, м2	0.00

Площадь кровли металлическая скатная, м2 0.00

Площадь кровли иная скатная, м2 0.00

Площадь кровли плоская, м2 6438.12

Год проведения последнего капитального ремонта кровли не проводился

Подвал

Сведения о подвале неэксплуатируемый

Площадь подвальных помещений (включая помещения подвала и техподполье, если оно требует ремонта) , м2 4301.30

Год проведения последнего капитального ремонта подвальных помещений не проводился

Помещения общего пользования

Площадь помещений общего пользования, м2 9030.90

Год проведения последнего ремонта помещений общего пользования не проводился

Мусоропроводы

Количество мусоропроводов в доме 5

Год проведения последнего ремонта мусоропроводов не проводился

ЛИФТЫ

Лифт №1

номер подъезда	1
заводской номер	B7NS 3055
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	400
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №2

номер подъезда	1
заводской номер	B7NS 3054
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	1000
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №3

номер подъезда	2
заводской номер	B7NS 3056
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	400
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №4

номер подъезда	2
заводской номер	B7NS 3050
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	1000
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №5

номер подъезда	3
заводской номер	B7NS 3053
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	400
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №6

номер подъезда	3
заводской номер	B7NS 3048
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	1000
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №7

номер подъезда	4
заводской номер	B7NS 3047
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	400
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №8

номер подъезда	4
заводской номер	B7NS 3049
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	1000
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №9

номер подъезда	5
заводской номер	B7NS 3051
количество остановок	17
грузоподъемность, кг	400
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

изготовитель ООО "ОТИС-Лифт", г. Санкт-Петербург

Лифт №10

номер подъезда	5
заводской номер	B7NS 3052
количество остановок	5
грузоподъемность, кг	1000
год ввода в эксплуатацию	2012
год проведения последнего капремонта	не проводился
плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	03.03.2037

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 Приложение №2

За 2014 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 работ - на выявлено .

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)
- 4 [Фин отчет за 2014 г. Комарова 1М](#) (ДАЛЕЕ)
- 5 [2015г. план работ по тех обслуживанию Комарова 1М](#) (ДАЛЕЕ)
- 6 [Примерный план мероприятий по энергосбережению МКД](#) (ДАЛЕЕ)

Примечание

отсутствует

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 Структура платы за услуги по тех обслуживанию (ДАЛЕЕ)
- 2 Тарифы на коммунальные услуги (ДАЛЕЕ)
- 3 Нормативы потребления коммунальных услуг (ДАЛЕЕ)



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

N	Наименование	Сроки и периодичность выполнения	Стоимость работ и услуг (руб./ кв.м)
1	2	3	4
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА			
А. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, (при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома).			
1	Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов) временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	Приложению №3
2	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка.	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	Приложению №3
3	Устранение незначительных неисправностей Электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	В ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	Приложению №3
4	Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора помещений общего пользования)	постоянно	Приложению №3

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
1	Антикоррозийная окраска трубопроводов в подвальных помещениях	по мере необходимости	Приложению №3
2	Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	ежегодно	Приложению №3
3	Выполнение пунктов 1-5, 7-9 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и(или) регулярно, утв. постановлением Администрации области от 26.10.2010 № 267 (в части содержания общего имущества)	в сроки, установленные нормативными актами	Приложению №3
В. Аварийное обслуживание			
1	Обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, затопление, замыкание проводки и т.п.).	постоянно, по заявкам	Приложению №3
2	Обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, затопления, замыкания и т.п.	постоянно, по заявкам	Приложению №3
3	Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков	по заявкам	Приложению №3
Г. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета			
1	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	ежемесячно	Приложению №3
2	Поверка общедомовых приборов учета	в установленные сроки	Приложению №3
Д. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности			
1	Уборка и очистка придомовой территории	в установленные сроки	Приложению №3
2	Уборка помещений общего пользования.	в установленные сроки	Приложению №3
3	Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.	по мере необходимости	Приложению №3
4	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (периодичность и стоимость определяется договором со специализированной организацией)	в установленные договором сроки	Приложению №3
5	Ремонт малых архитектурных форм и объектов благоустройства (урны, лавочки, ограждения и т.д.) на придомовой территории	по мере необходимости	Приложению №3
6	Выкашивание травы	не менее 3 раз в течение мая-сентября	Приложению №3
7	Уход за клумбами (прополка, полив)	еженедельно	Приложению №3

**Финансовый отчет за 2014 год
по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома
в расчете на 1 м2 общей площади в месяц**

Общая обслуживаемая площадь, м2	33 084,20
Общая оплачиваемая площадь жилых помещений, м2	18 166,90
Общая площадь нежилых помещений, м2	14 917,30
Количество квартир	269
Количество подъездов	5

№ п/п	Наименование статьи для начисления	Ед. изм.	Размер платы, руб с м2 оплачиваемой площади	Плановые расходы ООО "Титан-Сервис" в месяц	Плановые расходы ООО "Титан-Сервис" в год	Фактические расходы ООО "Титан-Сервис" в месяц	Фактические расходы ООО "Титан-Сервис" в год
1	Содержание придомовой территории в т.ч.:	1 м2	2,87	52115,00	625 380,00	53448,33333	641380,00
1.1	Уборка придомовой территории	1 м2	2,15	39065,00	468 780,00	39065,00	468780,00
1.2	Вывоз ТБО	1 м2	0,72	13050,00	156 600,00	13050,00	156600,00
1.3.	Работы по улучшению благоустройства придомовой территории	1 м2	0,16	2867,00	34 404,00	1333,33	16000,00
2	Содержание помещений общего пользования	1 м2	1,46	26543,33	318 519,96	26289,16	315469,96
2.1	Уборка помещений общего пользования	1 м2	1,43	26043,33	312 519,96	26043,33	312519,96
2.2	Дезинфекция и дератация помещений общего пользования	1 м2	0,03	500,00	6 000,00	245,83	2950,00
3	Меры пожарной безопасности	1 м2	0,77	14009,60	168 115,20	14009,60	168115,20
4	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных сетей, тепло-, электро-, общедомовых приборов учета и другого оборудования) в т.ч.:	1 м2	3,89	70684,91	848 218,92	39334,59	472015,03
4.1	Текущий ремонт общедомового имущества, планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций, приобретение специнвентаря, инструментов и спецсредств	1 м2	1,46	26597,58	319 170,96	18982,81	227793,71
4.2	Содержание общедомового имущества	1 м2	1,43	26043,33	312 519,96	14629,66	175555,86
4.3	Проверка и техническое обслуживание общедомовых приборов учета (УУТЭ и УУХВ), съем показаний, передача данных	1 м2	0,07	1345,00	16 140,00	2458,78	29505,32
4.4	Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей	1 м2	0,07	1300,00	15 600,00	2063,85	24766,14
4.5	Техническое обслуживание ВНС	1 м2	0,05	900,00	10 800,00	75,00	900,00
4.6	Техническое обслуживание КНС	1 м2	0,74	13494,00	161 928,00	1124,50	13494,00
4.7	Резерв на устранение аварий	1 м2	0,06	1005,00	12 060,00	0,00	0,00
5	Расходы на управление МКД в т.ч.:	1 м2	3,42	62151,33	745 815,96	58362,00	700343,96
5.1	Административные работы, заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками	1 м2	2,29	41669,33	500 031,96	41669,33	500031,96
5.2	Бухгалтерский учет, начисление и формирование счетов-квитанций	1 м2	0,86	15626,00	187 512,00	15626,00	187512,00
5.3	Мониторинг жилищного фонда	1 м2	0,03	556,00	6 672,00	0,00	0,00
5.4	Взыскание задолженности с неплательщиков, юридические услуги	1 м2	0,24	4300,00	51 600,00	1066,67	12800,00
6	Банковское обслуживание	1 м2	0,14	2500,00	30 000,00	905,00	10860,00
7	Отчисления за содержание и ремонт жилого помещения (согласно договора с собственником помещения) в т.ч.:	1 м2	2,70	49050,63	588 607,56	49050,63	588607,56
8	Содержание лифтов в т.ч.:	1 м2	2,75	49949,40	599 392,80	54051,40	648616,80
8.1	Техническое обслуживание лифтов, аварийно диспетчерская служба	1 м2	2,75	49949,40	599 392,80	49949,40	599392,80
8.2	Страхование и освидетельствование лифтов, замена неисправного оборудования	1 м2	0,23	4102,00	49 224,00	4102,00	49224,00
Итого:		1 м2	18,00	327004,20	3 924 050,40	295450,71	3545408,51

Задолженность собственников жилых помещений перед УО по статье техническое обслуживание общего имущества МКД: **1025157,02**

Перечень мероприятий энергосбережения многоквартирного дома, необходимых для включения в план текущего ремонта

Номер	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер реализации мероприятия
I. Перечень обязательных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме на основании установленного перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, установленного органом государственной власти субъектов Российской Федерации						
Система отопления						
1.	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Промывочные машины и реагенты	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
2.	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
Система горячего водоснабжения						
3.	Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы ГВС в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
Система электрооснабжения						
4.	Замена ламп накалывания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	1) Экономия электроэнергии 2) Улучшение качества освещения	Люминесцентные лампы, светодиодные лампы	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, профилактика
Дверные и оконные конструкции						
5.	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	1) Снижение утечек тепла через двери подъездов; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Усиление безопасности жителей	Двери с теплоизоляцией, прокладки, полиуретановая пена, автоматические дверные доводчики и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
6.	Установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений	1) Снижение утечек тепла через подвальные проемы; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
7.	Установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений, в подъездах многоквартирного дома	1) Снижение утечек тепла через проемы чердаков 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией, воздушные заслонки	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт

Номер	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер реализации мероприятия
-------	--------------------------	------------------	--	-----------------------------------	-------------------------	---------------------------------

II. Перечень дополнительных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме

Система отопления

8.	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха	1) Автоматическое регулирование параметров в системе отопления; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления воды в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт
9.	Модернизация ИТП с установкой теплообменника отопления и аппаратуры управления отоплением	1) Обеспечение качества воды в системе отопления; 2) Автоматическое регулирование параметров воды в системе отопления; 3) Продление срока службы оборудования и трубопроводов системы отопления; 4) Рациональное использование тепловой энергии; 5) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Пластинчатый теплообменник отопления и оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт
10.	Замена трубопроводов и арматуры системы отопления	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование тепловой энергии; 5) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные предизолированные трубопроводы, арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
11.	Установка термостатических вентилей на радиаторах	1) Повышение температурного комфорта в помещениях; 2) Экономия тепловой энергии в системе отопления	Термостатические радиаторные вентили	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическая регулировка, ремонт
12.	Установка запорных вентилей на радиаторах	1) Поддержание температурного режима в помещениях (устранение переторов); 2) Экономия тепловой энергии в системе отопления; 3) Упрочнение эксплуатации радиаторов	Шаровые запорные радиаторные вентили	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическая регулировка, ремонт

Система горячего водоснабжения						
Номер	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплутации после реализации мероприятия
13.	Обеспечение рециркуляции воды в системе ГВС	1) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 2) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Циркуляционный насос, автоматика, трубопроводы	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт
14.	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе ГВС	1) Автоматическое регулирование параметров в системе ГВС 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Оборудование для автоматического регулирования температуры в системе ГВС, включая контроллер, регулирующий клапан с приводом, датчик температуры горячей воды и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт
15.	Модернизация ИТП с заменой теплообменника ГВС и установкой аппаратуры управления ГВС	1) Автоматическое регулирование параметров в системе ГВС; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС; 4) Улучшение условий эксплуатации и снижение аварийности	Пластинчатый теплообменник ГВС и оборудование для автоматического регулирования температуры в системе ГВС, включая контроллер, регулирующий клапан с приводом, датчик температуры горячей воды и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт
16.	Замена трубопроводов и арматуры системы ГВС	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 5) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт

Номер	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплуатации после реализации мероприятия
Система холодного водоснабжения						
17.	Замена трубопроводов и арматуры системы ХВС	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование воды; 5) Экономия потребления воды в системе ХВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
Система электроснабжения						
18.	Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	1) Автоматическое регулирование освещенности; 2) Экономия электроэнергии	Датчики освещенности, датчики движения	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт
19.	Замена электродвигателей на более энергоэффективные	1) Более точное регулирование параметров в системе отопления, ГВС и ХВС; 2) Экономия электроэнергии	Трехскоростные электродвигатели; электродвигатели с переменной скоростью вращения	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт
Дверные и оконные конструкции						
20.	Установка теплоотражающих пленок на окна в подъездах	1) Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Теплоотражающая пленка	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
21.	Установка низкоэмиссионных стекол на окна в подъездах	1) Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Низкоэмиссионные стекла	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
22.	Замена оконных блоков	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы окон	Современные пластиковые стеклопакеты	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
Стеновые конструкции						
23.	Утепление потолка подвала	1) Уменьшение охлаждения или промерзания потолка технического подвала; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы строительных конструкций	Тепло-, водо- и пароизоляционные материалы и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт

Номер	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплутации после реализации мероприятия
24.	Утепление пола чердака	1) Уменьшение протечек, охлаждения или промерзания пола технического чердака; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы строительных конструкций	Тепло-, водо- и парозоляционные материалы и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
25.	Утепление кровли	1) Уменьшение протечек и промерзания чердачных конструкций; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы чердачных конструкций	Технологии утепления плоских крыш "То профнастилу" или "Инварская кровля", Тепло-, водо- и парозоляционные материалы и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
26.	Заделка межпанельных и компенсационных швов	1) Уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания, образования грибка; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Технология "Теплый шов", Герметик, теплоизоляционные прокладки, мастика и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
27.	Гидрофобизация стен	1) Уменьшение намокания и промерзания стен; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Гидрофобизаторы на кремнийорганической или акриловой основе	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
28.	Утепление наружных стен	1) Уменьшение промерзания стен; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Технология "Вентилируемый фасад", Реечные направляющие, изоляционные материалы, защитный слой, обшивка и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт
III. Перечень мероприятий в отношении помещений в многоквартирном доме						
Система горячего и холодного водоснабжения						
29.	Ремонт унитазаов или замена на экономичные модели	1) Ликвидация утечек воды; 2) Рациональное использование воды; 3) Экономия потребления воды в системе ХВС	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт
30.	Ремонт смесителей и душевых головок или замена на экономичные модели	1) Ликвидация утечек воды; 2) Рациональное использование воды; 3) Экономия потребления воды в системе ХВС	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт
Система электроснабжения						
31.	Замена ламп накаливания на энергоэффективные лампы	1) Экономия электроэнергии 2) Улучшение качества освещения	Люминесцентные лампы, светодиодные лампы	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, замена

Номер	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплуатации после реализации мероприятия
Система вентиляции						
32.	Ремонт или установка воздушных заслонок	1) Ликвидация утечек тепла через систему вентиляции; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Воздушные заслонки с регулированием проходного сечения	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, регулировка, ремонт
Дверные и оконные конструкции						
33.	Установка теплоотражающих пленок на окна	1) Снижение потерь тепловой энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Теплоотражающая пленка	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт
34.	Установка низкоэмиссионных стекол на окна	1) Снижение потерь тепловой энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Низкоэмиссионные стекла	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт
35.	Заделка и уплотнение оконных блоков	1) Снижение инфльтрации через оконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Прокладки, полуретановая пена и др.	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт
36.	Замена оконных и балконных блоков	1) Снижение инфльтрации через оконные и балконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы окон и балконных дверей	Современные пластиковые стеклопакеты	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт
37.	Остекление балконов и лоджий	1) Снижение инфльтрации через оконные и балконные блоки; 2) Повышение термического сопротивления оконных конструкций; 3) Увеличение срока службы окон и балконных дверей	Современные пластиковые и алюминиевые конструкции	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, очистка, ремонт

Примечания:

1. Применяемые сокращения:
ИТП - индивидуальный тепловой пункт
ГВС - горячее водоснабжение
ХВС - холодное водоснабжение

ПЛАН

по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу : бул. Комарова 1М на 2014 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.)	исполнено	
2	Осмотр сетей водопровода, канализации, системы отопления	п/км	1,2	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
3	Осмотр стояков внутреннего водостока	п.м.	390	Март, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
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.)	исполнено	
5	Осмотр технического состояния индивидуального теплового пункта	шт	1	апрель, июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
6	Осмотр технического состояния водяной насосной станции	шт	1	май, сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
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.)	исполнено	
8	Осмотр и ремонт дверей входных групп	шт	15	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
Отопление							
1	Регулировка и замена вышедших из строя трехходовых кранов в тепловых рамках	шт	2	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
2	Промывка теплообменников системы отопления	шт	5	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
3	Промывка трубопроводов и тепловых рамок и отстойников системы отопления	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
5	Опресовка запорной арматуры системы отопления и водоснабжения	шт	24	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
6	Ревизия дренажных насосов ИТП, ВНС	шт	2	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
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.)	исполнено	
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.)	исполнено	
9	Профилактическое обслуживание системы отопления, проверка на прогрев отопительных приборов			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
10	Проверка технического состояния общедомового оборудования системы отопления и ГВС.			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
11	Снятия и обработка показаний УУТЭ ,проведения анализа	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
12	Сдача отчётности по УУТЭ в ресурсоснабжающую организацию	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
13	Демонтаж оборудования УУТЭ с отправкой на проверку ,монтаж оборудования	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
14	Допуск УУТЭ в коммерческую эксплуатацию	узел	1	октябрь, апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
15	Проверка и замена манометров	шт	25	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
16	Подготовка обслуживающего персонала к работам в отопительный период в НОУ ДПО «Энергбезопасность»	чел	2	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
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.)	исполнено	
2	Устранение засоров канализационных выпусков	шт	5	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
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.)	исполнено	
4	Очистка и промывка фильтров холодного водоснабжения	шт	1	ежеквартально	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
5	Регулировка программного обеспечения горячего водоснабжения	узел	1	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
6	Обслуживание температурного регулятора системы ГВС	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
7	Уборка техподполья	кв.м.	500	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
8	Замена неисправных кранов	шт	1	март-июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
Электроснабжение							
1	Профилактическое обслуживание щитов управления электроустройств	шт	3	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
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.)	исполнено	

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
3	Замена предохранителей в общедомовых эл.щитовых	шт	5	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
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.)	исполнено	
6	Проверка заземления оборудования	шт	26	июнь, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
7	Замена эл.лампочек освещения мест общего пользования	шт		по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
8	Осмотр линий электрических сетей ,арматуры и электрооборудования			февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
9	Снятие показаний общедомовых электросчетчиков	шт	6	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
Кровля							
1	Очистка кровли и козырьков от мусора	кв.м.		октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
2	Прочистка внутреннего водоотведения	шт	6	о мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
3	Ремонт стока	шт	1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Покраска поручней и поврежденных участков кровли			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
Содержание и благоустройство							

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
	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.)	исполнено	
	Укладка чернозема для восстановления некачественного покрытия газонов и участков территории жилого комплекса	кв.м.	80	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Дезинфекция и дератизация подвала	кв.м.	500	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Проведение комплекса работ по пломбирования внутриквартирных счетчиков (ГВС, ХВС), снятие показаний (ГВС, ХВС, электроэнергия), работа с задолжниками.	кв	269	апрель – октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Ремонт и частичная покраска стен 1-х этажей подъездов, установка ограничителей дверей	кв.м.	8	март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Ремонт и покраска ограждений газонов, урн, скамеек. Ремонт и профилактика дет. качель	м.	6	март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Сварочные работы по ремонту мусорных контейнеров. Покраска контейнеров.	шт	5	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Сварочные работы по ремонту пожарного гидранта, калитки (подъезд № 3)	шт	2	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Устранение бездомных собак с территории жил комплекса			март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Замена створки входной двери подъезда № 1, 2 (дет площадка) и 4	шт	3	март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Работы по тестированию, обновлению и исправлению ошибок базы данных ПО «Айлант» ЖКХ	б.д.	1	март, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
	Ремонтные работы шахты лифта и лифтового оборудования для устранения негативных последствий усадки дома	шт	10	август, сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Закупка коммунального пылесоса для уборки территории жилого комплекса	шт	1	июль-август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
	Видеонаблюдения и пожарная сигнализация						
2	Установка антивандальных камер по периметру жилого комплекс с устройством записи на центральном пульте	шт	7	январь-апрель	по договору	исполнено	
3	Считывание и исправление ошибок головного устройства	шт	1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
4	Проверка и обследование автоматики системы вентиляции и подпора воздуха	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
5	Проверка работоспособности автоматики лифтов	шт	10	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
6	Проверка и обследование системы автоматического пожаротушения	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	
7	Проверка и обследование пожарного водопровода и пожарных насосов	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/ кв.м.)	исполнено	

ПЛАН

по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу : бул. Комарова 1М на 2015 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 17.50 руб/кв.м.)		
2	Осмотр сетей водопровода, канализации, системы отопления	п/км	1,2	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
3	Осмотр стояков внутреннего водостока	п.м.	390	Март, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
4	Осмотр технического состояния электрических вводных распределительных устройств жилых и нежилых помещений	шт	3	Июнь, декабрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
5	Осмотр технического состояния индивидуального теплового пункта	шт	1	апрель, июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
6	Осмотр технического состояния водяной насосной станции	шт	1	май, сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
7	Проведение весенне-осеннего осмотра жилого дома и прилегающей территории	шт	1	апрель, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
8	Осмотр и ремонт дверей входных групп	шт	15	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
Отопление							
1	Регулировка и замена вышедших из строя трехходовых кранов в тепловых рамках	шт	2	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
2	Промывка теплообменников системы отопления	шт	5	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
3	Промывка трубопроводов и тепловых рамок и отстойников системы отопления	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
5	Опресовка запорной арматуры системы отопления и водоснабжения	шт	24	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
6	Ревизия дренажных насосов ИТП, ВНС	шт	2	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
7	Гидравлические испытание трубопроводов системы отопления для сдачи инспектору тепловых сетей	п/км	1,3	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
8	Ревизия и регулировка оборудования в тепловых пунктах, проверка насосного оборудования	шт	4	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
9	Профилактическое обслуживание системы отопления, проверка на прогрев отопительных приборов			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
10	Проверка технического состояния общедомового оборудования системы отопления и ГВС.			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
11	Снятия и обработка показаний УУТЭ ,проведения анализа	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
12	Сдача отчётности по УУТЭ в ресурсоснабжающую организацию	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
13	Демонтаж оборудования УУТЭ с отправкой на проверку ,монтаж оборудования. Поверка приборов учета	шт	1	январь, июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
14	Допуск УУТЭ в коммерческую эксплуатацию	узел	1	октябрь, апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
15	Проверка и замена манометров	шт	25	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
16	Подготовка обслуживающего персонала к работам в отопительный период в НОУ ДПО «Энергбезопасность»	чел	2	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
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 17.50 руб/кв.м.)		
2	Устранение засоров канализационных выпусков	шт	5	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
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 17.50 руб/кв.м.)		
4	Очистка и промывка фильтров холодного водоснабжения	шт	1	ежеквартально	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
5	Регулировка программного обеспечения горячего водоснабжения	узел	1	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
6	Обслуживание температурного регулятора системы ГВС	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
7	Уборка техподполья	кв.м.	500	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
8	Замена неисправных кранов	шт	1	март-июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
Электроснабжение							
1	Профилактическое обслуживание щитов управления электроустройств	шт	3	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18 руб/кв.м.) Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.) руб/кв.м.)		

№/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 18Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.) руб/ кв.м.)		
3	Замена предохранителей в общедомовых эл.щитовых	шт	5	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.) руб/ кв.м.)		
4	Установка розеток в технических этажах для обеспечения обслуживания инженерных сетей	шт	2	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.) руб/ кв.м.)		
6	Проверка заземления оборудования	шт	26	июнь, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.) руб/ кв.м.)		
7	Замена эл.лампочек освещения мест общего пользования	шт		по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.) руб/ кв.м.)		
8	Осмотр линий электрических сетей ,арматуры и электрооборудования			февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.) руб/ кв.м.)		

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
9	Снятие показаний общедомовых электросчетчиков	шт	6	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18) Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.) руб/кв.м.)		
Кровля							
1	Очистка кровли и козырьков от мусора	кв.м.		октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
2	Прочистка внутреннего водоотведения	шт	6	о мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
3	Ремонт стока	шт	1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
	Покраска поручней и поврежденных участков кровли			сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
Содержание и благоустройство							
1	Выкашивание газонов, высаживание и уход за цветами, полив, подсев газонов и внесение удобрений. Прополка сорняков, обработка тротуаров спец. раствором(от прорастания травы) Обрезка кустарника. Озеленение территории однолетними цветами	кв.м.		апрель – октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
2	Замещение газонов (земли) плиткой по периметру детской площадки. Полная реставрация газонов детской площадки.	кв.м.	80	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
3	Дезинфекция и дератизация подвала	кв.м.	500	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
4	Проведение комплекса работ выявлению неисправных счетчиков (ГВС, ХВС), работа с задолжниками.	кв	269	апрель – октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
5	Установка новых дверей на подъездах 1, 2 и 4. Ремонт и частичная покраска стен лифтовых холлов с 1-17 этаж каждого подъезда.	кв.м.	8	февраль-март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
6	Ремонт и частичная покраска ограждений газонов, урн, скамеек. Ремонт и профилактика дет. качель.	м.	6	март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
7	Ремонт мест отслоения штукатурки в местах общего пользования (потолки общих балконов), покраска парапетов.	переход	12	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
8	Ремонт лестниц на выходах к детской площадки 4 и 5 подъездов	шт	2	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
9	Установка ковриков на основных входах в подъезды	шт	7	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
9	Сварочные работы по установке на кольцо пожарного гидранта регулятора давления, для предотвращения порыва труб на территории жилого комплекса.	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
10	Устранение бездомных собак с территории жил комплекса			апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
11	Заливка трещин между асфальтом и бардюрами	м.	4	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
12	Работы по тестированию, обновлению и исправлению ошибок базы данных ПО «Айлант» ЖКХ	б.д.	1	март, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
13	Работы по усовершенствованию контейнерной площадки. Размещение специализированной площадки для размещение крупного габарита. Принятие мер для недопущения разноса мусора по территории в виде специальных ограждений Сварочные работы по ремонту мусорных контейнеров. Покраска контейнеров.	бак	8	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
14	Техническое обслуживание двигателей коммунального пылесоса и снегоуборочной машины	шт	2	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
15	Перенос автоматических ворот на южную часть территории для допуска транспорта технических и экстренных служб. Выравнивание поврежденных восточных ворот	шт	1	апрель	по договору		

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
	Видеонаблюдения и пожарная сигнализация						
1	Установка антивандальных камер по периметру жилого комплекс с устройством записи на центральном пульте	шт	5	март-апрель	по договору		
2	Считывание и исправление ошибок головного устройства	шт	1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
3	Проверка и обследование автоматики системы вентиляции и подпора воздуха	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
4	Проверка работоспособности автоматики лифтов	шт	10	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
5	Проверка и обследование системы автоматического пожаротушения	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		
6	Проверка и обследование пожарного водопровода и пожарных насосов	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 17.50 руб/кв.м.)		

**Расшифровка структуры платы
на услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома
в расчете на 1 м2 общей площади в месяц**

Общая обслуживаемая площадь, м2	33 084,20
Общая оплачиваемая площадь жилых помещений, м2	18 166,90
Общая площадь нежилых помещений, м2	14 917,30
Количество квартир	269
Количество подъездов	5

№ п/п	Наименование статьи для начисления	Ед. изм.	Размер платы, руб с м2 оплачиваемой площади	Плановые расходы ООО "Титан-Сервис" в месяц	Плановые расходы ООО "Титан-Сервис" в год
1	Содержание придомовой территории в т.ч.:	1 м2	2,87	52115,00	625 380
1.1	Уборка придомовой территории	1 м2	2,15	39065,00	468 780
1.2	Вывоз ТБО	1 м2	0,72	13050,00	156 600
1.3.	Работы по улучшению благоустройства придомовой территории	1 м2	0,16	2867,00	34 404
2	Содержание помещений общего пользования	1 м2	1,46	26543,33	318 520
2.1	Уборка помещений общего пользования	1 м2	1,43	26043,33	312 520
2.2	Дезинфекция и дератация помещений общего пользования	1 м2	0,03	500,00	6 000
3	Меры пожарной безопасности	1 м2	0,77	14009,60	168 115
4	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных сетей, тепло-, электро-, общедомовых приборов учета и другого оборудования) в т.ч.:	1 м2	3,89	70684,91	848 219
4.1	Текущий ремонт общедомового имущества, планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций, приобретение специнвентаря, инструментов и спецсредств	1 м2	1,46	26597,58	319 171
4.2	Содержание общедомового имущества	1 м2	1,43	26043,33	312 520
4.3	Проверка и техническое обслуживание общедомовых приборов учета (УУТЭ и УУХВ), съем показаний, передача данных	1 м2	0,07	1345,00	16 140
4.4	Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей	1 м2	0,07	1300,00	15 600
4.5	Техническое обслуживание ВНС	1 м2	0,05	900,00	10 800
4.6	Техническое обслуживание КНС	1 м2	0,74	13494,00	161 928
4.8	Резерв на устранение аварий	1 м2	0,06	1005,00	12 060
5	Расходы на управление МКД в т.ч.:	1 м2	3,42	62151,33	745 816
5.1	Административные работы, заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками	1 м2	2,29	41669,33	500 032
5.2	Бухгалтерский учет, начисление и формирование счетов-квитанций	1 м2	0,86	15626,00	187 512
5.3	Мониторинг жилищного фонда	1 м2	0,03	556,00	6 672
5.4	Взыскание задолженности с неплательщиков, юридические услуги	1 м2	0,24	4300,00	51 600
6	Банковское обслуживание	1 м2	0,14	2500,00	30 000
7	Отчисления за содержание и ремонт жилого помещения (согласно договора с собственником помещения) в т.ч.:	1 м2	2,70	49050,63	588 608
8	Содержание лифтов в т.ч.:	1 м2	2,75	49949,40	599 393
8.1	Техническое обслуживание лифтов, аварийно диспетчерская служба	1 м2	2,75	49949,40	599 393
8.2	Страхование и освидетельствование лифтов, замена неисправного оборудования	1 м2	0,23	4102,00	49 224
ИТОГО:		1 м2	18,00	327004,20	3 924 050

**Нормативы потребления коммунальных услуг
(в домах без общедомовых или индивидуальных приборов учета)**

Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются региональной службой по тарифам РО.

Отопление – с 1.08.14г в домах без приборов учета 0,0257 Гкал/кв.м
(постановление №39/7 от 29.07.14г).

Отопительный период состоит из 7-ми календарных месяцев, в т.ч. и неполных
(информ.письмо РСТ РО от 29.08.14г №40/5689).

Электроэнергия- социальная норма потребления (постановление РСТ РО от 25.03.14г №10/1):

В домах без электроплит (газ): 1чел-96квт, 2чел-156квт, 3чел-196квт, 4чел-236квт.
В домах с электроплитами: 1чел-186квт, 2чел-246квт, 3чел- 325квт, 4чел-408квт.

Холодное водоснабжение – дома со всеми удобствами-6,5 куб.м/чел/мес

- все удобства, сидячая ванна -5,2 куб/чел/мес

Горячее водоснабжение – дома со всеми удобствами – 3,15 куб/чел/мес

- дома все удобства, сидячая ванна -2,7 куб/чел/мес

Газ – в домах с центральным отоплением и газовой печкой – 13куб/чел/мес
(постановление РСТ РО от 29.05.12г № 29/105)

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды:

Холодная и горячая вода – 0,02 куб/кв.м площади мест общего пользования, без подвалов и чердаков. (постановление РСТ РО от 28.05.13г №13/2)

Электроэнергия – в домах с лифтами – 1,7 квт/кв.м площади мест общего пользования в многоквартирных домах, оборудованных осветительными установками и лифтами.

В многоквартирных домах, оборудованных осветительными установками, лифтами, системами противопожарного оборудования и дымоудаления, дверными запирающими устройствами, усилителями телеантенн коллективного пользования, насосным оборудованием холодного и горячего водоснабжения, а также системами отопления и другим оборудованием -2.0 квт/кв.м
(постановление РСТ РО от 24.08.12г № 29/104)

Тариф на тепловую энергию на отопление:

PCO	Тариф на тепловую энергию (руб/гкал)			Постановление РСТ РО
	с 01.01.2015 г.	с 01.07.2015 г.	с 01.01.2015 г. (для расчета размера платы)	
ЛУКОЙЛ - ТТК	1517.77	1738.69	1370.62	№ 83/16 от 17.12.2014 г.

Тариф на горячую воду с использованием открытой системы горячего водоснабжения:

Период	с 01.01.2015 г.		с 01.01.2015 г. (для расчета размера платы)		Постановление РСТ РО
	тепловая энергия (руб./Гкал)	теплоноситель (руб./м3)	тепловая энергия (руб./Гкал)	теплоноситель (руб./м3)	
ЛУКОЙЛ - ТТК	1516.77	35,05	1370.62	35.05	№ 83/18 от 17.12.2014 г., № 67/21 от 17.12.2013 г.
МУП ТКЭ	1 959,66	43,65	1 523,30	43,65	№68/9 от 18.12.2013 г.

Тариф на холодное водоснабжение и водоотведение

PCO	ХВС (руб./ м3)		Водоотведение(руб./ м3)		Постановление РСТ РО
	с 01.01.2015 г.	с 01.07.2015 г.	с 01.01.2015 г.	с 01.07.2015 г.	
ОАО ПО Водоканал	36,13	38,41	24,31	25,83	№ 82/11 от 16.12.2014 г.

Тариф на электроснабжение:

Показатель	в пределах социальной нормы потребления		сверх социальной нормы потребления		Постановление РСТ РО
	для квартир с газовыми плитами (руб./кВт ч)	для квартир с электроплитами(руб./кВт ч)	для квартир с газовыми плитами(руб./кВт ч)	для квартир с электроплитами(руб./кВт ч)	
1 полугодие 2015 г.					
одноставочный	3,50	2,45	4,43	3,10	№ 85/32 от 25.12.2014 г.
дифференцированный по 2-м зонам суток					
дневная зона	3,71	2,60	4,65	3,25	
ночная зона	2,95	2,07	3,86	2,17	
2 полугодие 2015 г.					
одноставочный	3,50	2,45	4,90	3,43	№ 85/32 от 25.12.2014
дифференцированный по 2-м зонам суток					
дневная зона	3,71	2,60	5,64	3,95	
ночная зона	2,95	2,07	2,94	2,06	

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.	3912.36
Задолженность собственников за услуги управления на отчетную дату, тыс. руб.	0.00
Взыскано с собственников за услуги управления за отчетный период, тыс. руб.	0.00
Выплаты по искам и договорам управления за отчетный период, тыс. руб.	0.00
- иски по компенсации нанесенного ущерба	0.00
- иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг	0.00
- иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов	0.00
Объем работ по ремонту за отчетный период, тыс. руб.	0.00
Объем работ по благоустройству за отчетный период, тыс. руб.	0.00
Объем привлеченных средств за отчетный период, тыс. руб.	0.00
- субсидии	0.00
- кредиты	0.00
- финансирование по договорам лизинга	0.00
- финансирование по энергосервисным договорам	0.00
- целевые взносы жителей	0.00
- иные источники	0.00

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. ?

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

Взыскано с собственников за 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

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

отопление	Нет данных
электричество	Нет данных
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