

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ПУЖКХ Островецкое плюс» за 2019 год

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

В соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства Управляющая организация представляет отчет о выполнении своих обязательств в период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года.

1. Характеристика многоквартирного дома:

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

2. Ежемесячные тарифы на коммунальные услуги до 01.07.2019 года

№	Наименование коммунальных услуг	Единица измерения	Тариф	Утверждены распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области (Поставщик коммунальных услуг)
1	Холодное водоснабжение по приборам учета	Руб/куб.метр	20,62 руб.	<u>№373-Р от 19.12.2018 г. для ООО «СГ «Инфинити»</u>
2	Горячее водоснабжение по приборам учета	Руб/куб.метр	121,49 руб.	<u>№374-Р от 19.12.2018 г. для ООО «Стройгруппа «Инфинити»</u>
3	Водоотведение (по сумме показаний приборов учета ХВС и ГВС)	Руб/куб.метр	32,81 руб.	<u>№373-Р от 19.12.2018 для АО «Раменский Водоканал»</u>
4	Отопление	Руб/Гкал	1868,04 руб.	<u>№366-р от 19.12.2018 г. для ООО «СГ «Инфинити»</u>
5	Тариф на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения для организаций, осуществляющих горячее водоснабжение	Компонент на холодную воду Руб/куб.метр	20,62 руб.	<u>№374-Р от 19.12.2018 г. для ООО «Стройгруппа «Инфинити»</u>
		Компонент на тепловую энергию Руб/Гкал	1868,04 руб.	
6	Электроснабжение (одноставочный тариф)	Руб/кВт.час	3,77 руб.	<u>№375-Р от 20.12.2018 г. АО «Мосэнергосбыт»</u>

Ежемесячные тарифы на коммунальные услуги после 01.07.2019 года

№	Наименование коммунальных услуг	Единица измерения	Тариф	Утверждены распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области (Поставщик коммунальных услуг)
1	Холодное водоснабжение по приборам учета	Руб/куб.метр	21,66 руб.	№373-Р от 19.12.2018 г. для ООО «СГ «Инфинити»
2	Горячее водоснабжение по приборам учета (для дома № 28)	Руб/куб.метр	125,43 руб.	№374-Р от 19.12.2018 г. для ООО «СГ «Инфинити»
3	Водоотведение (по сумме показаний приборов учета ХВС и ГВС)	Руб/куб.метр	34,55 руб.	№373-Р от 19.12.2018 для АО «Раменский Водоканал»
4	Отопление	Руб/Гкал	1921,68 руб.	№366-р от 19.12.2018 г. для ООО «СГ «Инфинити»
5	Тариф на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения для организаций, осуществляющих горячее водоснабжение	Компонент на холодную воду Руб/куб.метр	21,66 руб.	№374-Р от 19.12.2018 г. для ООО «СГ «Инфинити»
		Компонент на тепловую энергию Руб/Гкал	1921,68 руб.	
6	Электроснабжение (одноставочный тариф)	Руб/кВт.час	3,89 руб.	№375-Р от 20.12.2018 г. для АО «Мосэнергосбыт»

2.1. Размер платы граждан за содержание и техническое обслуживание МКД

№ п/п	№ дома	Тариф до 01.07.2019 г.	Тариф после 01.07.2019 г.
1	5 корп. 1	38,60	38,60
2	31	39,73	39,73
3	5 корп. 2	38,60	38,60

Перечень работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД, выполненных по дому в период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года:

Управление многоквартирным домом:

* Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (тепло, горячая вода, холодная вода, канализация, энергообеспечение).

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

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

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

1.Содержание конструктивных элементов

Наименование работ	Номер многоквартирного дома		
	№5/1	№31	№5/2
Окраска элементов фасадов, м.кв.	65	-	65
Окраска металлических частей входов цокольного этажа, пог. м	-	14	-
Косметический ремонт потолка и колонн центрального входа	7	-	7
Установка сливных желобов, пог. м	-	-	-
Окраска дверей переходных лоджий, кв. м	-	-	182
Окраска ограждений переходных балконов, пог. м	-	-	114
Окраска потолков переходных балконов, кв. м	171	-	-

Окраска потолков лифтовых холлов и пожарных лестниц, кв. м	-	-	-
Окраска стен тамбуров и лифтовых холлов 1-ых этажей, кв. м	-	-	132
Окраска стен и потолков лифтовых холлов и тамбуров, кв. м	-	-	-
Ремонт кафельного покрытия лифтовых и квартирных холлов, м. кв.	9	4	17
Изготовление и установка газонных ограждений с окраской эмалевыми красками, м.пог.	-	-	-
Утепление стены пожарной лестницы пеноплексом с покрытием гипсокартоном, шпалевкой и окраской, кв. м	-	-	-
Расчистка и заделка вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен в местах повышенной продуваемости или проникания атмосферной влаги, п. м	-	35	-
Ремонт отдельных мест кровли из рулонных материалов с перекрытием до 10% общей площади покрытия – кв. м	-	2	50
Укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше, шт.	-	-	-
Периодическая промазка рулонных кровель нефтебитумной мастикой, п. м	7	2	50
Ремонт воронок внутренних водостоков, шт.	-	-	4
Исправление перекосов дверных полотен и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок и т., шт.	14	-	7
Смена разбитых стекол, промазка фальцев герметиком	13	18	24
Установка пружин/доводчиков к наружным и переходным дверям, шт.	10	17	12
Установка дверных ручек и ремонт дверных защелок, шт.	21	17	28
Ремонт, сварка и исправление перекосов металлических входных дверей, шт.	2	-	1
Замена металлических входных дверей, шт.	-	-	-

2.Содержание и ремонт внутридомового инженерного оборудования

2.1.Содержание и ремонт систем ГВС, ХВС, водоотведения

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

2.Содержание и ремонт внутридомового инженерного оборудования

2.1.Содержание и ремонт систем ГВС, ХВС, водоотведения

Наименование работ	Номер многоквартирного дома		
	№5/1	№31	№5/2
Устранение течей в соединениях трубопроводов, шт.	25	18	14
Укрепление канализационных и водопроводных труб, п. м	26	14	17
Ремонт тепловой изоляции участков труб ХВС и ГВС, п. м	14	22	15
Прочистка канализационных трубопроводов Ду=110 мм, п. м	72	93	158
Смена небольших участков трубопроводов канализации Ду=110 мм, п. м	12	16	22
Ремонт и замена арматуры Ду=25 мм, Ду=20:Ду=15 мм, шт.	2;4;6	3;2;5	1;4;6
Очистка пластинчатых теплообменников ГВС от накипи и отложений, шт.	1	1	1
Очистка сетчатых фланцевых фильтров, шт.	2	4	2
Мелкий ремонт насосных и моторных установок систем ХВС и ГВС, шт.	7	4	6
Монтаж поливочных трубопроводов Ду=20 мм и водоразборных кранов, шт.	1	2	1

Прочее:

- произведена замена запорной арматуры на общедомовых стояках системы горячего водоснабжения дом №31: Ду=32 мм – 32 шт., Ду=25 мм – 16 шт.
- произведена поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии и ХВС на ГВС дома №31.

2.2.Содержание и ремонт систем отопления

Наименование работ	Номер многоквартирного дома		
	№5, корп.1	№31	№5, корп.2
Промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона)	+	+	+
Регулировка системы центрального отопления, удаление воздушных пробок	+	+	+
Устранение течей в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаяк, сальниц, шт.	24	16	21
Ремонт и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры, шт.	1	3	4
Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов, шт.	14	12	9
Утепление воздухоотборников на техническом этаже, а также сливных и воздушных труб, шт.	4	2	4
Промывка грязевиков и мембранных расширительных баков, шт.	4	4	4
Очистка сетчатых фланцевых фильтров, шт.	6	6	4
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	+	+	+
Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома	+	+	+

2.3.Содержание и ремонт системы электроснабжения

Наименование работ	Номер многоквартирного дома		
	№31	№5 к.1	№5 к.2

Ремонт светильников, шт.	7	19	16
Замена светильников на этажах, шт.	2	1	-
Замена ламп, шт.	106	113	141
Протяжка контактов в электрощитовых	По графику ППП		
Оборудование электрощитовых средствами индивидуальной защиты и агитационными материалами, шт.	1	2	2
Ревизия опрессовочных контактов на кабельных вводах (щитовые, ИТП)	1 раз в месяц		
Проверка контура заземления на предмет окисления, замер контура заземления	1 раз в год		
Протяжка болтовых соединений нулевой и земляной шин	По графику ППП		
Протяжка винтовых соединений автоматических выключателей, устройств защитного отключения	По графику ППП		
Проверка работы АВР	1 раз в 6 месяцев		
Ревизия силовых щитов и щитов освещения	По графику ППП		
Чистка оборудования электрощитовых от пыли и грязи	По мере необходимости		
Обучение (переаттестация) на группу допуска 5 чел.	1 раз в год		

Уход за газонами и зелеными насаждениями.

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

Вывоз мусора.

Вывоз ТБО и КГМ осуществлялся регулярно и по мере необходимости контейнерами объёмами 8 м³

Дератизация и дезинсекция МКД.

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

Итак, за 2019 год управляющей организацией ООО «ПУЖКХ Островецкое плюс» в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, а также обеспечения сохранности жилого фонда, были выполнены следующие работы:

- Произведена герметизация межпанельных швов - 35 пог. м;
- Выполнен косметический ремонт МОП – 303 кв. м;
- Произведена окраска ограждений переходных балконов – 114 пог. м;
- Выполнен ремонт кафельного напольного покрытия в МКД общей площадью 30 м. кв.;
- Заменено разбитых стёкол окон и дверей в помещениях общего пользования - 55 м. кв.;
- Устранено протечек кровли – 111 кв. м;
- Отремонтировано дверей в местах общего пользования – 21 шт.;
- Установлено пружин, доводчиков, ручек и защелок – 105 шт.;
- Выполнено заявок населения - 926 шт.;

С уважением,

Генеральный директор ООО «ПУЖКХ Островецкое плюс»

