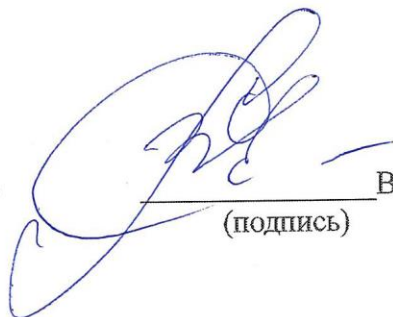


Дата: «20» декабря 2012 г.

**Отчет о деятельности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Союз-Люберцы»  
за период 2011 г.  
по управлению многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: Московская область, г.  
Люберцы, Комсомольский проспект, д.14, к. 2**

Генеральный директор



Величко Снежана Васильевна

(подпись)



## **Содержание**

**Раздел I. Общие сведения об управляющей организации**

**Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.**

**Раздел III. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации за отчетный период.**

**Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Союз-Люберцы»**

**Раздел I. Общие сведения об управляющей организации**

**1. Полное фирменное наименование управляющей организации:** Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Союз-Люберцы";

**2. Сведения о лице, осуществляющем руководство управляющей организацией:** Генеральный директор Величко Снежана Васильевна;

**3. Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица:** ОГРН 1077761178362 от 11.10.07 г. МИФНС РФ № 17 по Московской области;

**4. Место нахождения:** ООО «УК «Союз-Люберцы»: 140013, Московская область, г. Люберцы, проспект Гагарина, д.26, корп.2, оф. 034.;

**5. Телефон:** 8(498)505-50-01

**Факс:** \_\_\_\_\_ 8(498)505-50-01

**Адрес электронной почты:** :info@uksol.ru

**Адрес страницы в сети интернет, используемой для раскрытия информации:**

<http://союз-люберцы.рф/>

**6. Часы работы Режим работы управляющей компании ООО «УК «Союз-Люберцы»:**

Часы работы	Понедельник-четверг — с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 13.45 Пятница — с 9.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00 Суббота, воскресенье — выходные дни
Объединенная диспетчерская служба и дежурный персонал (электромонтер, слесарь-сантехник)	Круглосуточно

**Часы личного приема граждан:**

Генеральный директор	Вторник — 9.00-13.00 Пятница — 14.00-17.00
Отдел по работе с населением	Понедельник-четверг — с 9.00 до 18.00 Пятница — с 9.00 до 17.00 Последняя суббота месяца — с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 13.45)
Расчетный центр	Понедельник, Четверг — с 9.00 до 13.00 Вторник — с 14.00 до 18.00 Пятница — с 14.00 до 17.00 Последняя суббота месяца — с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 13.45)
Паспортный стол	Понедельник-среда — с 9.00 до 18.00

Юридический отдел	Вторник-четверг — с 14.00 до 17.00
Производственно-технический отдел	Понедельник-четверг — с 14.00 до 18.00 Пятница — с 14.00 до 17.00 Последняя суббота месяца — с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 13.45)
Объединенная диспетчерская служба	Прием заявок круглосуточно

### 7. Сведения о заключенных договорах управления многоквартирными домами:

№ п/п	Реквизиты договора	Срок действия договора
1	Договор №ДУ-13	Договор заключен на 5 лет

### 8. Сведения о домах, в отношении которых управляющей организацией заключен договор управления, с указанием адресов указанных домов и общей площади находящихся в них помещений:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Общая площадь помещений в многоквартирном доме
1	Комсомольский проспект д.14 к. 2	9 208,50

### 9. Перечень коммунальных ресурсов, закупаемых у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков и цен на такие ресурсы, по которым управляющая компания закупает их у ресурсоснабжающих организаций.

- Тепловая энергия закупается у ОАО "МОЭК" по тарифам, установленным распоряжением ТЭК Московской области № 57-Р от 28.12.2010 г. Тариф на тепловую энергию в 2011 году в соответствии с п. 90 для ОАО "МОЭК" для потребителей Московской области установлен в размере 913,32 руб/Гкал с учетом НДС.

- Коммунальная услуга водоснабжения и водоотведения закупается у ООО «МФС-ПИК» по тарифам, которые установлены Постановлением Региональной энергетической комиссии г. Москвы № 219 от 26.11.2010 г. «Об установлении тарифов на товары и услуги МГУП "Мосводоканал" в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на 2011 год». Тариф на холодное водоснабжение и водоотведение в 2011 году установлен в размере 23,31 руб/куб м и 16,65 руб/куб м соответственно с учетом НДС.

Электрическая энергия не закупается.

### 10. Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей компанией для расчета размера платежей для потребителей.

Расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется согласно Приложению № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам (Утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307) далее - Правила:

1. При отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в следующем порядке:

1.1. размер платы за **отопление** (руб.) в жилом доме или в *i*-том жилом или нежилом помещении определяется по формуле:

$$P_{o.i} = S_i \times N_t \times T$$

где:

$S_i$  - общая площадь *i*-того помещения (квартиры) в

многоквартирном доме (кв. м);

$N_t$  - норматив потребления тепловой энергии на отопление

(Гкал/кв. м). Норматив 0,0145 Гкал/кв.м утвержден решением Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 272/30 от 26.12.2007 г. ;

$T$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с

законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

При тарифе на тепловую энергию в размере 913,32 руб/Гкал размер платы за отопление составляет 13,24 руб/кв м помещения.

Все цены указаны с учетом НДС.

1.2. размер платы за **горячее водоснабжение** (руб.) в жилом доме или в *i*-том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле:

$$P_{ky.i} = n_i \times N_j \times T_{ky}$$

где:

$n_i$  - количество граждан, проживающих в

*i*-том жилом помещении (квартире) (чел.);

$N_j$  - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги

(для горячего водоснабжения - куб. м в месяц на 1 чел.; ). Норматив месячного потребления ГВС 3,5 куб м/чел утвержден решением Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 272/30 от 26.12.2007 г.

$T_{ky}$  - тариф на соответствующий коммунальный ресурс,

установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для горячего водоснабжения - руб./куб. м; ).

При нормативе расхода тепловой энергии на ГВС 0,1942 Гкал/мес на чел, утвержденном решением Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 272/30 от 26.12.2007 г., тариф на подогрев ГВС в 2011 г. составляет 50,68 руб/куб м (913,32 руб/Гкал \* 0,1942 Гкал/чел : 3,5 куб м/чел.).

Тариф на ГВС формируется из тарифа на холодную воду – 23,31 руб/кв м и тарифа на подогрев воды для нужд ГВС – 50,68 руб/куб м. Итого 73,99 руб/куб м.

**11. Сведения об исполнении управляющей организацией обязанности по раскрытию информации с указанием способа раскрытия информации, адреса сайта в сети интернет или наименования печатного издания, перечня раскрытых сведений:**

№ п/п	Способ раскрытия информации	Адрес сайта в сети Интернет / название печатного издания, используемого для раскрытия	Перечень раскрытых сведений
1	Официальный сайт управляющей компании в сети Интернет	<a href="http://союз-люберцы.рф/">http://союз-люберцы.рф/</a>	<p>а) общая информация об управляющей организации;</p> <p>б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);</p> <p>в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.</p>
2	Размещение на информационных стендах в помещении управляющей компании и подъездах домов		<p>а) общая информация об управляющей организации;</p> <p>б) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>в) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы;</p> <p>г) порядок проведения ремонтно-строительных работ.</p>

3	<p>Предоставление информации на основании запросов, поданных в письменном и устном виде</p>		<p>Договоры между УК и ТСЖ          Протокол общего собрания будущих собственников квартир в строящемся МКД          Протокол внеочередного общего собрания членов ТСЖ          Устав ТСЖ          Копия финансово-лицевого счета          Выписка из домовой книги          Справка об оплате коммунальных услуг          Справка об отсутствии задолженности          Справки паспортного стола</p>
---	---	--	---

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

### 1. Сведения об оказываемых услугах / выполняемых работах в отношении общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п Наименование оказываемой услуги / выполняемой работы

1. Услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе диспетчерское обслуживание
2. Услуги по содержанию общего имущества
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и коллективных (общедомовых) приборов учета.
4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).
5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.
6. Услуги по текущему ремонту общего имущества
7. Работы, связанные с обеспечением сохранности Общего имущества на период проведения ремонтно-строительных работ
8. Услуги по осуществлению технического контроля
9. Услуги по оформлению документов
10. Вывоз крупногабаритного мусора
11. Услуга «консьерж»
12. Обслуживание автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком

### 2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора
1	Отопление	ОАО "МОЭК"	Договор энергоснабжения № 05.403042-ТЭ от 01.02.2010 г.
2	Горячее водоснабжение	ОАО "МОЭК"	Договор энергоснабжения № 05.403042-ТЭ от 01.02.2010 г.
3	Холодное водоснабжение	ООО "МФС-ПИК"	Договор №2 АД-В-ЛБ от 01.01.2011
4	Водоотведение	ООО "МФС-ПИК"	Договор №2 АД-В-ЛБ от 01.01.2011

### Договоры, заключенные с подрядными организациями:

№ п/п	Наименование	Вторая сторона
1	Договор №303 Техническое и аварийное обслуживание лифтов и СДКЛ	ЗАО «СП Подъем»



2	Договор №ТО-ОДС-0410 Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС	ООО «ПСТ-Строй»
3	Договор №ТО-ПС и ДУ-0410 Техническое обслуживание внутридомовой системы ПС и ДУ	ООО «ПСТ-Строй»
4	Договор №125 Вывоз крупногабаритного мусора	ООО «Трансавто»
5	Договор № ТО-ЗУ-1110 Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств	ООО «ПСТ-Строй»
6	Договор №1/25 Соответствие Техническому регламенту лифтов	ООО «Экспертная организация Подмосковье»
7	Договор №1/26-ф Измерение сопротивления петли «Фаза-нуль»	ООО «Экспертная организация Подмосковье»
8	Договор №1/11 Служба консьержей	ООО «ДомКом-А»
9	Договор №418 Дератизация	ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого района, г. Люберцы МО»
10	Договор №51-11 Уборка мест общего пользования в подъездах жилых домов	ООО «Дом комфорта»
11	Договор №50-11 Уборка придомовой территории	ООО «Дом комфорта»
12	Договор страхования гражд. ответств. организаций эксплуатирующие опасные производств. объекты	ООО «Росгосстрах»
13	Договор №310/04-2011 Утилизация люминесцентных ламп	ООО «Мерком»
14	Договор №ТВА0104 Доставка сигнала ТВ программ	ЗАО «Альтаген»

**3. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения: расторжение договоров не производилось.**

**4. Перечень услуг и работ, оказываемых ООО "УК "Союз-Люберцы" в 2011 году в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах**

**за счет средств на "Управление, содержание и ремонт", и периодичность их выполнения**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
<b>1. Управление многоквартирными домами (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг жителям)</b>		
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств;	Постоянно
2	Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников;	Постоянно
3	Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий.	Постоянно
4	Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;	постоянно
5	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе - об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; выдача расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за ЖКУ, справок об отсутствии задолженностей, совместном проживании и т.д.; предоставление	постоянно

	работ и услуг по заказам и за счет средств населения;	
6	Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений, ТСЖ и государственными органами.	постоянно
<b>2. Работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества</b>		
<b>Содержание общего имущества</b>		
<b>Внутридомовая уборка мест общего пользования</b>		
7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
8	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2р/нед
9	Влажное подметание площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода	ежедневно
10	Мытье пола кабины лифтов	ежедневно
11	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифтов	2р/мес
12	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2р/мес
13	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2р/мес
14	Обметание пыли с потолков	ежегодно
15	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, электро-щитовых шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 р/год
16	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 р/год
17	Мытье окон	2 р/год
18	Влажная уборка холла 1 этажа	ежедневно

19	Влажная уборка площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода	еженедельно
<b>Дератизация</b>		
20	Дератизация подвалов	ежемесячно
<b>Подготовка зданий к праздникам</b>		
21	Установка металлических креплений и флагштоков для флагов	по праздникам
<b>Обслуживание мест общего пользования</b>		
22	Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора	единовременно при приемке дома в экспл.
23	Установка электромагнитных замков и доводчиков	при необходимости
24	Замена личинок в подвалах	2 р/мес
25	Замена врезных замков в чердаках	2 р/мес
26	Замена дверных пружин	ежемесячно
27	Ремонт дверей в междуэтажных перекрытиях	ежемесячно
28	Ремонт в чердачных перекрытиях	ежемесячно
29	Утепление продухов в цокольном основании	ежегодно
30	Герметизация входных дверей	2 р/мес
31	Изготовление дополнительных ступенек для колясок	ежемесячно
32	Изготовление деревянных пешеходных помостов	3 р/мес
33	Ремонт деревянных скамеек	ежемесячно
34	Герметизация стыков водостоков с применением жидкого стекла	ежемесячно
35	Установка информационных досок	1р при заселении
<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств</b>		
<b>Техническое обслуживание систем отопления</b>		

36	Притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места	1р при заселении
37	Притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	1р при заселении
38	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	ежемесячно
39	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	3 р/год
40	Консервация системы отопления	ежегодно
41	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм	при необходимости
42	Осмотр профилактич. внутриквартирных устройств системы центрального отопления	в заселяемых: опрессовка, окончание опрессовки, приемка, 1р при пуске отопл-я в незасел., в заселенных: 2 р/год при необходимости
43	Осмотр ежегодный устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2р/год
44	Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях	3р/день в отопит. сезон, в остальное время ежедневно.
45	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	еженедельно при отопит. сезоне
46	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях	ежемесячно при отопит. сезоне
47	Регулировка и наладка систем отопления	ежегодно
48	Первое рабочее испытание гидравлическое отдельных частей системы центрального отопления	ежегодно
49	Рабочая проверка системы центрального отопления в целом + Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	ежегодно

50	Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	ежегодно
<b>Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения</b>		
51	Осмотр профилактич. водопровода, канализации и горячего водоснабжения опрессовка, окончание опрессовки, приемка	3р/год при приемке жил и нежил, 1р при пуске отопл-я в незасел
52	Осмотр профилактич. водопроводных задвижек и вентиляей	2р/мес открытие и закрытие
53	Утепление вводов в здание	ежегодно
54	Прочистка канализационного лежака	ежегодно
55	Прочистка внутр. Водостоков	ежемесячно
56	Проверка исправности канализационных вытяжек	ежегодно
57	Ремонт водопроводных кранов и смесителей	у консьержей при необходимости
58	Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм	2р/год
59	Устранение засоров санитарных приборов у консьержей	ежегодно
60	Регулировка смывных бачков у конс.	2р/год
61	Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов у конс.	ежегодно
62	Устранение течи из гибких подводок санитарных приборов у конс.	2р/год
63	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутр. водостоков	ежегодно
64	Уплотнение стыковых соединений внутреннего водостока	2 р/год
65	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	ежегодно
<b>Техническое обслуживание системы электроснабжения</b>		
66	Замена перегоревших ламп	400 шт/мес

67	Ремонт и замена выключателей и штепсельных розеток	10 шт/мес в консьержных и офисах
68	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	в консьержных ежегодно
69	Проверка заземления ванн	при приемке корпуса единовременно в каждой квартире
70	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах	при приемке и ежегодно при необходимости
71	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках	при приемке и ежегодно при необходимости
72	Осмотр силовых установок	в щитовых помещениях, 2р/год
73	Профилактический осмотр электросети в подвалах	ежегодно в отопит. сезон
74	Осмотр люминесцентных светильников	ежегодно 11 свет. на эт.
<b>Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов</b>		
75	Уборка мусора на контейнерных площадках летом	ежедневно
76	Уборка мусора на контейнерных площадках зимой	ежедневно
77	Контроль за сбором и вывозом КГМ	ежедневно
<b>Содержание придомовой территории</b>		
<b>Зимняя ручная уборка придомовой территории</b>		
78	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд подметание, перекидывание и уборка снега, мусора	ежедневно
79	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	ежедневно в дни снегопада
80	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 2 см -	через 3 ч во время снегопада
81	Посыпка гранитной крошкой или песком территорий	ежедневно в дни гололеда
82	Очистка территории от наледи и льда	1 р/2 сут во время гололеда
83	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 р/сут
84	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 р/2 сут



85	Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
86	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1р/2 сут
<b>Летняя ручная уборка придомовой территории</b>		
87	Очистка урн от мусора (при наличии)	ежедневно
88	Промывка урн (при наличии)	ежемесячно
89	Протирка указателей улиц и домов	1 р/мес в тепл период
90	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 р/2 сут
91	Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и др. водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	ежедневно
92	Полив газонов, зеленых насаждений	1 р/2 сут
93	Уборка газонов	1 р/2 сут
94	Мойка территории	еженедельно в тепл период
95	Стрижка газонов	ежемесячно в теплый период
96	Формовочная обрезка деревьев и кустарников	1 р/тепл период
97	Вырезка сухих ветвей и поросли	1 р/тепл период
98	Стрижка живой изгороди	3р/тепл период
99	Уборка опавшей листвы	еженедельно в теч листопада
100	Изготовление деревянных песочниц	ежегодно
101	Опорожнение песочницы	1 р/тепл период
102	Заполнение песочницы песком	1р/тепл период
103	Окраска поверхности песочницы	1 р/тепл период

104	Уборка отмосток	еженедельно
105	Уборка приямков	еженедельно
106	Подметание лестниц и пандусов	ежедневно
107	Мытье лестниц и пандусов	3р/тепл период
108	Уборка от мусора дорожек и спортплощадок	1 р/2 сут
109	Изготовление деревянных скамеек	ежегодно
110	Окраска скамьи	1 р/тепл период
111	Ремонт деревянных скамеек	ежегодно
112	Окраска металлических ограждений газонов и спортивных площадок	1 р/тепл период
113	Окраска бордюрного камня придворовой части	1 р/тепл период
114	Окраска парапета парадного входа	1 р/тепл период
<b>Благоустройство</b>		
115	Посадка деревьев	2 р/год
116	Устройство цветников	1 р/год
<b>3. Текущий ремонт общего имущества</b>		
<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем</b>		
117	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе, в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах вентиляции	ежегодно
118	Прочистка засоренных вентиляционных каналов, пылеуборка и дезинфекция на 1м эт.	ежегодно
<b>Текущий ремонт системы отопления</b>		
119	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм	в соответствии с регламентом

120	Смена параллельной задвижки, диаметром до 150 мм	в соответствии с регламентом
121	Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм	в соответствии с регламентом
122	Смена шарового крана диаметром 25 мм	в соответствии с регламентом
123	Установка смена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	в соответствии с регламентом
124	Утепление трубопровода центрального отопления водоснабжения	в соответствии с регламентом
125	Восстановление разрушенной тепловой изоляции минералватными матами	в соответствии с регламентом
126	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	в соответствии с регламентом
127	Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм	в соответствии с регламентом
<b>Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения</b>		
128	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 100 мм	в соответствии с регламентом
129	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм	в соответствии с регламентом
130	Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	в соответствии с регламентом
131	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	в соответствии с регламентом
132	Замена фасонных частей канализации из п/э труб	в соответствии с регламентом
133	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	в соответствии с регламентом
134	Смена санитарных приборов: сифонов	в соответствии с регламентом
135	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения восст. разрушенной	в соответствии с регламентом
<b>Текущий ремонт системы электроснабжения</b>		

136	Замена внутридомовых электрических сетей	в соответствии с регламентом
137	Замена выключателя, розеток на вахте, эл/щитовой	в соответствии с регламентом
138	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	в соответствии с регламентом
139	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	в соответствии с регламентом
140	Замена светильника с люминесцентными лампами	в соответствии с регламентом
141	Ремонт светильника с люминесцентными лампами	в соответствии с регламентом
142	Замена предохранителя	в соответствии с регламентом
143	Замена автоматического выключателя	в соответствии с регламентом
144	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	в соответствии с регламентом
145	Замена щитков	в соответствии с регламентом
146	Ремонт щитков	в соответствии с регламентом
147	Замена патронов	в соответствии с регламентом
148	Замеры сопротивления изоляции сетей	в соответствии с регламентом
149	Ремонт переключателей и кнопок на месте	в соответствии с регламентом
<b>Устранение аварий</b>		
150	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	при возникновении
<b>4. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями</b>		
<b>Техническое обслуживание лифтов</b>		
151	Техническое и аварийное обслуживание лифтов и систем	ежемесячно

	диспетчерского контроля за работой лифтов СДКЛ	
152	Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов	ежегодно
153	Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления зануления	ежегодно
154	Измерение сопротивления петли "фаза-нуль"	ежегодно
155	Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты	ежегодно
<b>Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления</b>		
156	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных норм	ежемесячно
157	Устранение неисправностей внутридомовой системы ПС и ДУ путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
158	Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
159	Аварийно-техническое обслуживание внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ	при возникновении
<b>Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС</b>		
160	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой сети ОДС от заданных норм	ежемесячно
161	Выявление и устранение неисправностей внутридомовой сети ОДС путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
162	Доведение параметров и характеристик внутридомовой сети ОДС до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
163	Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности внутридомовой сети ОДС	при возникновении
<b>Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств</b>		
164	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров ЗУ от заданных норм	ежемесячно
165	Выявление и устранение неисправностей ЗУ путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
166	Доведение параметров и характеристик ЗУ до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
167	Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности ЗУ	при возникновении
<b>Обращение с опасными отходами</b>		
168	Сбор, транспортировка и утилизация люминисцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов	2р/год

## Расчетный центр

Начисление оплаты за ЖКУ по действующим тарифам	7 003 696,31
Распечатка единых платежных документов	ежемесячно
Отчет по должникам	еженедельно
Выдача справок: копий лицевого счета, справки о	постоянно

задолженности	
Перерасчет по заявлениям	8
Прием населения	постоянно
Внесение изменений в лицевые счета	постоянно

### Раздел III. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации

#### Смета расходов и отчет на 2011 год

#### Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества без стоимости услуг по обслуживанию запирающего устройства с электромагнитным замком

Наименование работ и услуг (Статья расходов)	Основание	Сметные расходы на 1 кв м площади помещений в месяц, руб*	Отчет по доходам по адресу Комсомольский проспект д.14к.2
<b>1. Содержание органов управления ТСЖ</b>		-	-
<b>2. Содержание и обслуживание общего имущества, всего:</b>		<b>14,71</b>	<b>1 045 808</b>
2.1. Внутридомовая уборка МОП	Локальный сметный расчет	3,43	243 508
2.2. Дезинсекция	Локальный сметный расчет	0,03	2 345
2.3. Дератизация	Локальный сметный расчет	0,01	848
2.4. Обслуживание мусоропроводов	Локальный сметный расчет	0,00	0
2.5. Зимняя ручная уборка придомовой территории	Локальный сметный расчет	3,45	245 006
2.6. Летняя уборка и уход за придомовой территорией	Локальный сметный расчет	3,18	226 047
2.7. Техническое обслуживание и ремонт мусоропроводов	Локальный сметный расчет	0,00	0
2.8. Техническое обслуживание систем отопления	Локальный сметный расчет	2,10	149 272
2.9. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Локальный сметный расчет	1,31	92 865
2.10. Техническое обслуживание системы электроснабжения	Локальный сметный расчет	0,74	52 874
2.11. Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем	Локальный сметный расчет	0,10	6 796
2.12. Уборка чердачного и подвального в год помещений	Локальный сметный расчет	0,37	26 247
<b>3. Текущий ремонт общего имущества, всего:</b>		<b>1,85</b>	<b>131 418</b>
3.1. Текущий ремонт системы отопления	Локальный сметный расчет	0,75	53 020
3.2. Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения	Локальный сметный расчет	0,46	32 659
3.3. Текущий ремонт системы электроснабжения	Локальный сметный расчет	0,43	30 890
3.4. Устранение аварий	Локальный сметный расчет	0,21	14 850
<b>4. Капитальный ремонт общего имущества</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>
4.1. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий. Планируемые работы (периодические осмотры и профилактический ремонт)	Локальный сметный расчет	0,00	0

4.2. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий. Непредвиденные работы (устранение мелких повреждений и неисправностей, выявляемые в процессе эксплуатации здания)	Локальный сметный расчет	0,00	0
<b>Итого расходов по разделам 2 - 4</b>		<b>16,56</b>	<b>1 177 226</b>
в том числе: оплата труда работников, занятых содержанием, обслуживанием и ремонтом общего имущества	Локальный сметный расчет	13,54	962 536
материалы и инвентарь	Локальный сметный расчет	3,02	214 690
<b>5. Страховые взносы с ФОТ работников, занятых содержанием, обслуживанием и ремонтом общего имущества</b>		<b>4,09</b>	<b>290 686</b>
<b>6. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями</b>		<b>9,99</b>	<b>709 809</b>
6.1. Техническое обслуживание лифтов и СДКЛ	Договор № 303 от 01.12.2009 (ЗАО "СП Подъем")	2,58	183 317
6.2. Вывоз мусора	Договор № 125 от 01.05.2010г. (ООО "ТРАНСАВТО")	2,89	205 654
6.3. Техническое обслуживание ОДС	Договор № ТО-ОДС-0410 от 01.04.2010г. (ООО "ПСТ-Строй")	1,18	84 119
6.4. Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации и дымоудаления	Договор № ТО-ПС и ДУ-0410 от 01.04.2010г. (ООО "ПСТ-Строй")	2,78	197 276
6.5. Техническое обслуживание запирающих устройств с электромагнитным замком	Договор № ТО-ЗУ-1110 от 01.11.2010г. (ООО "ПСТ-Строй")	0,55	39 443
<b>7. Общеэксплуатационные расходы (административно-хозяйственные, кадровая работа, организация работ, охрана труда и т.д.)</b>		<b>3,86</b>	<b>274 010</b>
<b>8. Налоги</b>		<b>0,18</b>	<b>12 562</b>
<b>Итого по смете</b>		<b>34,67</b>	<b>2 464 293</b>

#### Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Проведенные и планируемые мероприятия направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома (в соответствии с ФЗ № 261 от 23.09.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и Пост. Правительства Московской области от 15 декабря 2010 г. N 1108/57 «Об утверждении перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Московской области»):

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета электрической и тепловой энергии и воды	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) учет потребления электрической и тепловой энергии, воды и природного газа; 2) рациональное использование электрической и тепловой энергии и воды
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	Проводится сотрудниками управляющей организации 1 р/год в рамках текущего ремонта системы отопления	1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
3	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением	Проводится сотрудниками управляющей организации по мере необходимости в рамках технического обслуживания системы отопления	1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
4	Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвальных помещениях с применением	Проводится сотрудниками управляющей организации по мере необходимости в рамках текущего ремонта систем водоснабжения и водоотведения в составе работ «Теплоизоляция сетей ГВС»	1) рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения
5	Установка запорных вентилей на радиаторах типа «Данфос»	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) поддержание температурного режима в помещениях (устранение перетопов); 2) экономия тепловой энергии в системе отопления
6	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергосберегающие лампы	Лампы накаливания предусмотрены для некоторых видов установленных в местах общего пользования в домах в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д.	1) экономия электроэнергии; 2) улучшение качества освещения



7	Установка автоматических систем включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующих на движение (звук)	Выполнение работ по установке данных систем возможно после принятия решения общим собранием собственников, утверждения стоимости работ, а также после разработки проекта на данные системы и его согласования в установленном порядке	Экономия электроэнергии
8	Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) автоматическое регулирование освещенности; 2) экономия электроэнергии
9	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение утечек тепла через двери подъездов; 2) рациональное использование тепловой энергии
10	Установка дверей (вторых) в проемах и на входе в подвальные помещения	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение утечек тепла через подвальные проемы; 2) рациональное использование тепловой энергии
11	Установка дверей в проемах чердачных помещений	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение утечек тепла через проемы чердаков; 2) рациональное использование тепловой энергии
12	Замена оконных блоков	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы оконных блоков

13	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) рациональное использование тепловой энергии
14	Утепление пола чердака	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) уменьшение протечек, охлаждения или промерзания пола технического чердака; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы строительных конструкций
15	Утепление кровли	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) уменьшение протечек и промерзания чердачных конструкций; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы чердачных конструкций
16	Заделка межпанельных и компенсационных швов	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций
17	Гидрофобизация стен	Нет необходимости проведения в новых домах	1) уменьшение намокания и промерзания стен; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций
18	Утепление наружных стен	Выполнено в соответствии с разделами Проекта «Энергоэффективность» для домов серии П44Т и «Энергетический паспорт проекта здания» для серии П44Д	1) уменьшение промерзания стен; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций

**2. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:**

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
1	Сезонное техобслуживание систем отопления	<p>Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления</p> <p>Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке</p> <p>Консервация системы отопления</p> <p>Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления</p> <p>Осмотр (ежегодный) устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях</p> <p>Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях</p> <p>Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях</p> <p>Профилактический осмотр узлов управления</p> <p>Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях</p> <p>Регулировка и наладка систем отопления</p> <p>Первое рабочее испытание (гидравлическое) отдельных частей системы центрального отопления</p> <p>Рабочая проверка системы центрального отопления в целом</p> <p>Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой</p> <p>Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления</p>

2	Сезонное техобслуживание систем водоснабжения и водоотведения	<p>Осмотр водопровода, канализации (опрессовка, окончание опрессовки, приемка)</p> <p>Осмотр водопроводных задвижек и вентилей (открытие-закрытие)</p> <p>Утепление вводов в здание</p> <p>Прочистка канализационного лежака</p> <p>Прочистка внутр. водостоков</p> <p>Проверка исправности канализационных вытяжек</p> <p>Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы</p>
---	---	--

**3. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:**

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Профилактические осмотры	2 раза в год	Кровли и ливнестоков, теплого чердака, мест общего пользования, лифтового хозяйства, лестничных маршей, входные группы, фасад, систему отопления, систему ХВС, систему ГВС, мусоропровод и мусорокамеры, холловые электрошкафы, освещение, осмотр территории

**4. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период.**

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (со ссылкой на статью КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения

1		<p>ч. 2 ст. 20.4. КоАП РФ Нарушение требований пожарной безопасности.</p>	<p>Предписание №537/1/315 по устранению нарушений требований пожарной безопасности, вынесенное УНД ГУ МЧС РФ по Московской области, об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности на основании Федерального закона №69-ФЗ от 21.12.1994г. В ходе выполнения вышеуказанного Предписания, были устранены следующие пункты: - 1,2,5,10,11. Пункты Предписания 3,4,6,7,8,9 были отменены Определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 10.03.2011г.</p>
---	--	---	--