

**Отчет о работе
ООО «Жилкомсервис» в 2014 году
по содержанию и ремонту жилищного
фонда микрорайона «Восточный»**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общая информация об управляющей организации.
2. Перечень выполняемых работ или услуг ООО «Жилкомсервис».
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД, выполняемых ООО «Жилкомсервис».
4. Финансовые показатели по содержанию и ремонту жилищного фонда микрорайона «Восточный» в 2014 году. (приложение №1 и № 2)
5. Информация о выполненных работах при подготовке МКД к работе в зимний период 2014-2015 гг.
6. Выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.
7. Сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении собственников.
8. Перечень договоров заключенных ООО «Жилкомсервис»..
9. Информация о утвержденных ценах и тарифах на коммунальные ресурсы в 2015 году.(приложение№ 3)
- 10.Проект плана текущего ремонта общего имущества на 2015 год. (приложение № 4)
- 11.План мероприятий по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2015-2016 год.(приложение № 5)
- 12.Типовой договор управления многоквартирным домом (Между ООО «Жилкомсервис» и собственником жилого помещения в многоквартирном доме.(приложение № 6)

Раскрытие информации согласно Постановления Правительства №731 от 23.09.10г.

1. Общая информация об управляющей организации

ООО «Жилищно-Коммунальный Сервис»

ООО «Жилкомсервис» создано в мае 2005 года.

С 01 ноября 2006 года ООО «Жилкомсервис» осуществляет свою деятельность по управлению жилым фондом на территории микрорайона «Восточный» г.Наро-Фоминска.

Основными функциями и задачами предприятия является организация системы предоставления жилищно-коммунальных услуг населению.

Основная цель - защита интересов граждан через повышение качества оказываемых услуг.

В соответствии с договорными отношениями ООО «Жилкомсервис» осуществляет контроль за техническим состоянием МКД и эксплуатацию жилищного фонда, объектов инженерной инфраструктуры и внешнего благоустройства.

Вся деятельность компании осуществляется в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

Генеральным директором ООО «Жилкомсервис» является Золотарев Владимир Георгиевич

Фактический адрес: 143300, Московская обл., г.Наро-Фоминск, ул.Брянская, д.2, офис 1.

Юридический адрес: 143300, Московская обл., г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова, д.24а

Время работы:

День недели	Время работы	Время обеда
Понедельник	08:00 – 17:00	12:00 – 12:45
Вторник	08:00 – 17:00	12:00 – 12:45
Среда	08:00 – 17:00	12:00 – 12:45
Четверг	08:00 – 17:00	12:00 – 12:45
Пятница	08:00 – 16:00	12:00 – 12:45
Суббота	-	-
Воскресенье	-	-
Аварийно-диспетчерская служба	Ежедневно, круглосуточно 8-905-794-53-43	

График приема граждан по вопросам регистрации и обмена паспортов, выдача справок

Ф.И.О.	Должность	г.Наро-Фоминск, ул.Брянская, дом №2, оф.1
Медведева Валентина Ильинична	Инспектор отдела ПС	Понедельник-Пятница с 08-00 до 12-00.

График приема граждан по личным вопросам

Ф.И.О.	Должность	г.Наро-Фоминск, ул.Брянская, дом №2, оф.1
Золотарев Владимир Георгиевич	Генеральный директор	Среда с 09.00-12.00
Голубочкина Любовь Алексеевна	Начальник службы эксплуатации	Ежедневно С 10.00 – 14.00

Контактные телефоны	(496)34-45-536
Аварийно-диспетчерская служба	8-905-794-53-43
Сайт:	Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731, размещена на сайте http://www.nfreg.ru , https://www.reformagkh.ru/
Электронная почта	gksnara@mail.ru
ИНН:	5030049130
ОГРН:	1055005607942 Дата присвоения ОГРН 18 мая 2005 года Наименование органа, принявшего решение о регистрации – Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Наро-Фоминску Московской области
Данные о СРО:	ООО «Жилкомсервис» не является членом саморегулируемой организации (не состоит в СРО)

Перечень домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договоров управления многоквартирным домом

№ п.п.	Адрес	Общая площадь, м2
1	Ул.Брянская д.2	4532,5
2	Ул.Брянская д.6	4939,00
3	Ул.Бобруйская д.1	4761,80
4	Ул.Бобруйская д.5	4724,8
	итого	18958,1

2. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были прекращены в 2014 г.

В 2014 году ни один договор управления не был расторгнут.

Перечень выполняемых работ (услуг) ООО «Жилкомсервис» по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

(Перечень установлен Постановлением Правительства №491 от 13.02.2006 года и за № 290 от 03.04.2013 г. и дополнен Постановлением Правительства от 15.05.2013г. за №416 (установивший правила осуществления деятельности по управлению МКД)

1. Сбор, обновление и хранения информации о собственниках и нанимателях помещений по социальному найму, включая ведение списков в электронном виде и на бумажных носителях и ведение паспортной регистрации граждан.

2. Обеспечение поставки ресурсов с заключением договоров — энергоснабжения на поставку электроэнергии с ООО «Наро-Фоминск энергосбыт», холодной воды и водоотведения с МУП «Водоканал» - от границ балансовой принадлежности: до «Потребителя» в многоквартирных домах.

— от ТП-198 — по электрической энергии, от ВЗУ-10 — по холодному водоснабжению; до «камеры гашения» в районе «Красная Пресня», по водоотведению.

При этом являясь «Поставщиком» ресурсов до МКД (Регистр №50.В.42 в Реестре субъектов естественных монополий в сфере водоснабжения и

водоотведения) и «Исполнителем» коммунальной услуги для «Потребителя» внутри многоквартирного дома по договору управления.

По удалению ТБО границей разграничения является контейнерная площадка микрорайона.

4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления Госжилинспекцией, Адм.тех.инспекцией, Санэпиднадзором и т.д), связанных контролем за деятельностью по управлению МКД.

5. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, включая коммунальные услуги, потребленные в текущем периоде.

6. Оформление платежных документов, направление их собственникам и пользователям и осуществление приема оплаты услуг.

7. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы.

8. Проведение осмотров и подготовка ежегодных актов обследований технического состояния МКД, содержащих сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях) конструкции или систем (весенний и осенний осмотры).

9. Выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и в первую очередь работы обязательные для надлежащего функционирования систем отопления, водоснабжения, электроснабжения и водоотведения.

Обязательный перечень работ по подготовке домов к работе в осенне-зимний период, выполняемый ООО «Жилкомсервис», установлен Постановлением Правительства Российской Федерации №290 от 03.04.2013г.

- проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, регуляторов и устройств, коллективных приборов учета; скрытых от постоянного наблюдения разводящих трубопроводов и оборудования подвалов и технических этажей;

- промывка, гидравлические и тепловые испытания систем отопления и водоснабжения;

- контроль состояния и восстановление при необходимости неисправностей элементов внутренней канализации, внутреннего водостока;

10. Работы, выполняемые ООО «Жилкомсервис» для надлежащего содержания электрооборудования МКД:

- проверка и обеспечение работоспособности защитных отключений;

- техническое обслуживание внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования.

3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД, выполняемые ООО «Жилкомсервис»

1. Содержание помещений, входящих в состав общего имущества:

- сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных клеток, площадок;

- влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей;
- мытье окон и панелей стен;
- проведение дератизации помещений подвалов;
- содержание и частичные ремонты кровельного покрытия МКД;

2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД (придомовая территория)

- очистка люков колодцев и гидрантов от снега;
- очистка тротуаров и крылец от снега и льда;
- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора;
- уборка и выкашивание газонов;
- содержание и ремонт детских площадок и малых форм.

3. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и содержание контейнерных площадок.

4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности (проверка лестниц и содержание выходов на технический этаж и кровлю).

5. Организация и содержание диспетчерской службы.

6. Обеспечение устранения аварий (в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных сетях) МКД согласно правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года №170).

7. Выполнение заявок населения, оказание платных услуг (в том числе установка квартирных приборов учета холодной и горячей воды).

8. Ремонт трещин межпанельных швов.

9. Проверка наличия тяги в вентканалах и очистка их при необходимости.

10. Содержание, мелкий ремонт поврежденных участков тротуаров, дорожек; бордюрного камня; крылец подъездов; контейнеров, мусоросборников и площадок в границах территории, закрепленной за МКД.

4. Финансовые показатели по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Затраты на содержание и ремонт общедомового имущества и мест общего пользования (без НДС)

1. Содержание придомовой территории (без з/платы с начислениями)

Начислено – 33671,49 руб.

Израсходовано — 23 784,90 руб. – экономия составила - 9886,59 руб.

В том числе - 3000 руб. – земля для домов,

- 20784,90 – материалы для выполнения текущего ремонта

2. Содержание мест общего пользования (без з/платы с начислениями)

Начислено – 17877,49 руб.

Израсходовано – 20784,90 руб. – перерасход составил – 2907,41 руб.

В том числе для приобретения моющих средств, инвентаря, пена полиуретановая, пленка армированная полиэтиленовая, розетки, выключатели, УЗО, провод, светильники, мастики, кровельные материалы, эл.лампочки.

3. Дератизация.

Начислено – 15971,04 руб.

Израсходовано – 18228,00 – перерасход составил 2256,96 руб., в связи с ростом цен на химикаты во 2-ом полугодии 2014 года.

4. Освещение мест общего пользования.

Начислено – 94803,20 руб.

Израсходовано – 55161,56 руб. – экономия из-за установки фотореле – 39 641,64руб.

Электроэнергия на освещение мест общего пользования (подъезды, подвалы, техэтажи, уличное освещение входов в подъезды).

5. Текущий ремонт (без з/платы с начислениями).

Начислено – 131156,26 руб.

Израсходовано – 185772,04 руб. – перерасход составил – 54615,78 руб.

В том числе герметизация межпанельных швов – 76289,00руб.

6. Техническое обслуживание инженерного оборудования.

Начислено – 140161,02 руб.

Израсходовано -52118,77 руб. – экономия – 88042,25 руб.

В том числе – обслуживание кассовых аппаратов –4142,62 руб.

Консульт.-информ. Обслуживание – 2381,66 руб

Содержание автотранспорта – 45594,49 руб.,представленные затраты введены в расчет стоимости услуг в 2014 году.

7.Обслуживание ВДГО.

Начислено – 54415,19 руб.

Израсходовано – 0, – экономия 54515,19 – руб. (Работы по испытанию газопроводов выполнены Наро-Фоминскрайгаз в декабре 2013 года – выполняются 1 раз в три года).

8. Противопожарные мероприятия.

Начислено – 21112,71 руб.

Израсходовано – 0руб.

9. Очистка вентканалов .

Начислено – 37586,90 руб.

Израсходовано – 6000 руб.,– экономия – 31586,90 руб.

Расходы отнесены на общехозяйственные расходы.

10.Содержание управляющей компании.

Начислено – 691178,53 руб.

Израсходовано —682919,73 руб.

В расходы по содержанию управляющей компании, состоящей из 3-х человек

- заработная плата с НДФЛ – 327893,16 руб.

- отчисления соц.нужды – 97835,74 руб.

- прочие затраты – 257190,83 руб. к которым отнесены :

а) аренда помещения – 60503,83 руб.

б) амортизация офисной техники – 2555,79 руб.

в) обслуживание программных продуктов – 54520,01руб.

г) услуги связи – 9832,31 руб.

д) прочие доходы и расходы (услуги банка. Штрафы) – 91488,06 руб.

е) прочие затраты – 38290,83 руб.

11. Зарплата персонала по обслуживанию жилищного фонда.

Начислено с отчислениями на социальные нужды и налоги – 2809291,62руб.

Израсходовано – 2714564,56 руб.

В том числе прямая зарплата с НДФЛ составляет – 2045357,43 руб.

- отчисления на социальные нужды – 669207,13 руб.

По статьям затрат заработная плата с НДФЛ

- содержание придомовой территории (дворники 2 чел.)- 327626,93 руб.

- Содержание мест общего пользования (уборщицы – 3чел.) – 446365,63 руб.

- текущий ремонт (электрик – 1чел, монтажники СТС и оборудования – 2чел.,

плотник -1чел.) – 850824,69руб.

- общехозяйственные расходы (начальник участка, контролер, диспетчер 1ст.,

очистка каналов) – 420540,18руб.

12. Вывоз ТБО (утилизация и содержание площадок).

Начислено – 747283,22 руб.

Израсходовано – 689236,87руб. – экономия составила – 58046,35 руб.

В счет уборки площадки после отгрузки силами ООО «Жилкомсервис» в 2014 году перевозчиком выделялось 2 бункера под крупногабаритный мусор без оплаты. (См. Приложения № 1 и № 2)

5. Информация о выполненных работах ООО «Жилкомсервис» по содержанию, ремонту общего имущества МКД при подготовке к работе в осенне-зимний период 2014-2015 года.

= Промывка и гидравлические испытания систем отопления жилых домов проведена (Дата по акту выполненных работ).

Ул.Бобруйская, дом №1 – 16 июня 2014г.

Ул.Бобруйская, дом №5 – 17 июня 2014г.

Ул.Брянская, дом №2 -09 июня 2014г.

Ул.Брянская, дом №6 -02 июня 2014г.

= Пробная топка с проверкой и регулировкой систем отопления проведена – 15 сентября 2014г.

= Промывка и гидравлические испытания внутриквартирных трубопроводов систем теплоснабжения и горячего водоснабжения выполнена – 24.06.2013г. и 27.06.2013г. соответственно (при приемке работ участие принимали представители “собственников” микрорайона)., дома №2 и дома №6 по улице Брянская.

= Готовность наружной тепловой сети и сети горячего водоснабжения к эксплуатации в отопительном периоде 2014-2015 года приведена к 26 июня 2014 года.

= Готовность котельной к отопительному периоду выполнена к 27.06.2014г..

= Ежегодный осмотр вентиляционных каналов с проверкой тяги выполнена по договору с ООО «СМУ-29».

Ул.Бобруйская, дом №1 – 15 июля 2014г.

Ул.Бобруйская, дом №5 – 15 июля 2014г.

Ул.Брянская, дом №2 -14 июля 2014г.

Ул.Брянская, дом №6 -14 июля 2014г.

= Проведена ежегодная проверка строительной части жилых домов к работе в зимних условиях и в целях энергосбережения и снижения расходов на отопление – выполнены следующие работы:

а) регулировка притворов тамбурных дверей подъездов с установкой пружин,

б) проведено утепление дверей чердачных помещений,

в) выполнена дополнительная тепловая изоляция потолков (плит покрытия) квартир 5-го этажа - три квартиры(из материалов собственников),

г) проведен частичный ремонт кровель жилых домов №2 по ул.Брянская и дома №1 по ул.Бобруйская – 49 м2,

= К сентябрю 2014 года (восстановлено) второе (двойное) остекление слуховых окон подвалов.

= Выполнен мелкий ремонт тепловой изоляции трубопроводов горячего водоснабжения на технических этажах жилых домов.

= Паспорта готовности жилых домов к эксплуатации в зимних условиях подписаны комиссией с участием представителя собственников

Ул.Бобруйская, дом №1 – 29 июля 2014г.

Ул.Бобруйская, дом №5 – 28 июля 2014г.

Ул.Брянская, дом №2 -15 сентября 2014г.

Ул.Брянская №6 -30 июля 2014г.

Паспорта готовности жилищного фонда к работе в зимних условиях утверждены Председателем Комитета по ЖКХ, транспорту и дорожному строительству А.О.Нефёдовым

При выполнении работ по подготовке домов к работе в зимних условиях учтены замечания “собственников”, высказанные на отчетном собрании.

6. Выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

в 2014

году:

№№ п.п.	общая	ед.изм.	Брянская д.2	Брянская д.6	Бобруйская д.1	Бобруйская д.5
	Наименование работ					
1	смена перегоревших электролампочек	шт	67	52	65	68
2	смена вилки	шт	1	1	1	1
3	смена УЗО	шт				1
4	Смена автомата	шт	2	2	1	2
5	смена лампы ДРЛ	шт	3	2	1	
6	установка электросчетчика	шт	1			
7	смена фотореле	шт			1	
8	Смена кранов д-15	шт	2	3		5
9	смена кранов д-20	шт	7	2	10	5
10	Смена кранов д-25	шт				1
11	смена сгонов, муфт, контрогаек д-15 (фитингов)	шт	3	8	6	14
12	смена сгонов, муфт, контрогаек д-20 (фитингов)	шт	3	5	20	13
13	смена счетчиков по г/в - общедомовые д-32	шт	1			
14	смена счетчиков по х/в - общедомовые д-32	шт				1
15	смена трубы д-110	шт			2	
16	смена трубы д-50	шт			1	2
17	смена заглушки д-110	шт			6	
18	смена трайника д-110	шт			1	2
19	установка хомута на насосы	шт			4	
20	смена прокладок	шт	8		8	6
21	смена термометров	шт	6			
22	изготовление информационных досок	шт	5	5	5	5
23	окраска информационных досок	м2	1,25	1,25	1,25	1,25

24	масляная окраска труб отопления в подвале	м2			72	86
25	Масляная окраска малых форм (качели, карусели, качалки, спортивные горки, песочницы)	м2	19	19	18,9	18,9
26	Масляная окраска лавочек и столов		9,75	9,75	6,5	6,5
27	масляная окраска контейнеров м2	м2	18			18
28	Масляная окраска урн		4,26	4,26	2,84	2,84
29	ремонт дверных коробок	шт	4			
30	окраска бордюрного камня	м2	195		174	174
31	изготовление урн				2	
32	ремонт ступеней цементным раствором	м2	14,2	1,4	3,25	3,4
33	изготовление обрамления ступеней из уголка	м/п		6		
34	смена армированной пленки на испарителях	м/п			9	9
35	ремонт урн	шт	3	3		
36	устройство засовов	шт	5			
37	обналичка дверных коробок	шт	4			
38	замена дверных ручек	шт	5	3	3	
39	косметический ремонт подъезда	под.	1		1	1
40	заделка трещин в местах примыкания отмостки к стенам зданий	м/п	96,1			
41	ограждение контейнерной площадки для крупногабаритного мусора	шт	1			
42	смена пружин	шт	5	5	3	2
43	смена замка	шт			1	1
44	изготовление поручней у входа в подъезды №2,4,5	шт				3

Отремонтировано межпанельных швов -321 м/п

7. Сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении собственников каждого многоквартирного дома.

1. Случаев снижения платы и согласно ПП № 491 от 17.06.2006 г. за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в жилых домах в 2014 году – нет.
2. Выполнение перерасчета по услуги ОДН водоотведению, согласно заявлениям собственников в 2014 году составили:
 - Ул.Брянская, дом №2 – 6130,88 руб.
 - Ул.Брянская, дом №6 – 9919,55 руб.
 - Ул. Бобруйская, дом №1 – 3770,74 руб.
 - Ул. Бобруйская, дом №5 – 15895,68 руб.
3. В течении 2014 года была организована работа по взысканию просроченной задолженности (направлялись уведомления – 73 шт., вывешивались списки должников, выполнялись (проводились) отключения “ собственникам” квартир, имеющих задолженность более трех месяцев – 40 раз,
 - В следствии этого взыскана просроченная задолженность в сумме – 640949,61 рублей.
 - Задолженность просроченная по состоянию на 01.02.2015 г. составляет – 520551,79 рубля против – 690252 руб. на 01.02.2014г.
 - Собственники и наниматели, имеющие долги более трех месяцев:
 - Ул.Бобруйская, дом №1 – Скоблова (1-81), Кондратьев О.А.(1-71), Савлук О.Н. (1-55), Бабкин А.П. – (1-77), Симоненков И. Н. – (1-54), Рожкова Н.А. – (1-51).
 - Ул.Бобруйская, дом №5 –Зиманова Г.В.(5-36), Кубанова В.А.(5-57), Филатов Ю.П.(5-95), Старостина Е.А. – (5-23), Козлов Д.В. – (5-46), Аксюта А.С. – (5-52), Нестерова Г.Н. – (5-59).
 - Ул.Брянская, дом №2 – Накалюжный А.И.(2-39), Гочуа О.Н. – (2-43), Богданова Ж.А. – (2-52), Малькевич А.Б. – (2-59).
 - Ул.Брянская, дом №6 – Старостин А.Е. – (6-66), Копыченко С.С. – (6-13), Николаева И.В. – (6-1).
4. ООО «ЖилКомСервис» привлекался к административной ответственности в 2014 г. за нарушение договоров управления МКД 2 раза против 3 раз в 2013году.
 - а) Госадмнадзор отдел №34 – административный штраф – 15 тыс.руб. За неудовлетворительное содержание придомовой территории (несвоевременная уборка снега)
 - б) ФГУ МО Государственная жилищная инспекция Московской области «За неудовлетворительное состояние подъездов №2 и №4 дома 2 по улице Брянская (хотя по плану 2014 года полностью выполнен ремонт подъезда №1) и использование общего имущества собственников (подвал), наложен административный штраф – 40 тыс.руб
 - в) по жалобам и обращениям собственников готовили объяснения и ответы:
 - собственникам – 12,

- отдел надзора Прокуратуры-3 ,
- депутату Госдумы – 2,
- Департамент ЖКХ Правительства Московской области –2,
- ФГУ МО Государственная жилищная инспекция М.О. – 6,
- Администрации города и района -10.

5. В течение года выявлено 15 человек, проживающих в квартирах без приборов учета сверх численности зарегистрированных и не заявленных добровольно “собственниками”.

Из планируемых работ по содержанию и ремонту не выполнено или не полностью выполнены в силу недостаточности средств:

1. Косметический ремонт подъезда №2 жилого дома №6 по ул. Брянская;
2. Устройство площадки для выбивания ковров у жилого дома №1 по улице Бобруйская;
3. Ремонт кровли козырьков входов в подъезд 4 шт. жилого дома №1 по ул. Бобруйская.
4. Ремонт в полном объеме асфальтного покрытия внутри домово́й территории жилого дома №1 по ул. Бобруйская.

Из плана «Мероприятий по подготовке жилищного фонда в осенне-зимний период 2015г.»:

Не выполнено в полном объеме:

1. Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления жилого дома №2 по ул. Брянская №1 по ул. Бобруйская.

Оценивая работу ООО «Жилкомсервис» в 2014 году:

Прошу учесть безаварийную работу систем жилых домов, наружных сетей и котельной, снабжающей теплом микрорайон в отопительном периоде 2013-2014 г.

Учесть, что согласно Постановления Правительства РФ №1464 от 26 декабря 2014 года «О Федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2014-2016 годы» оплата услуг в месяц по Московской области не должна превышать:

- в 2013 г.- 136,6 руб за 1м²
- в 2014 г. – 139,6 руб. за 1м².

В ООО «Жилкомсервис» в 2014 году стоимость оплаты за 1м² составила - 103,20 руб. или 74 % от стандарта предельной стоимости предоставляемых услуг в Московской области.

8. Перечень договоров заключенных ООО «Жилкомсервис».

Для выполнения обязательств по управлению жилым фондом и обеспечения поставки коммунальных ресурсов в многоквартирные дома, ООО «Жилкомсервис», заключены следующие договора :

1. Договор поставки газа для нужд котельной №61-8-1534/13 от 25.10.2012 года (между ООО «Жилкомсервис» и ООО «Газпром межрегионгаз Москва» пролонгирован до 2017 года.

2. Договор энергоснабжения №72417835 от 31 января 2013 года (между ООО «Жилкомсервис» и ОАО «Мосэнергосбыт) – пролонгирован до 2015 года.

3. Договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод №1335 от 01.01.2009 года (между ООО «Жилкомсерви» и МУП «Водоканал») – пролонгирован.

4. Договор аренды внутриквартальных электросетей (между ООО «Жилкомсервис», ООО «НЭСК» и ООО «Конкордия») №1/12 от 01.12.2012г, пролонгирован.

5. Договор аренды котельной микрорайона «Восточный» 1/11-А от 01.11.2014 года (между ООО «Конкордия» и ООО «Жилкомсервис») – пролонгирован до 2015 года.

6. Договор субаренды водопроводных, канализационных сетей и КНС микрорайона «Восточный» от 01.05.2012 года (между ООО «Жилкомсервис» и ООО «Конкордия») – пролонгирован до 2015 года.

7. Договор №69 от 01.08 2012 года – герметизация межпанельных швов (между ООО «Жилкомсервис» и ИП Кудымов А.Г.) – пролонгирован до 2015 года.

8. Договор по вызову мусора (ТБО) №44/2014 от 01.01.2014 года (между ООО «Жилкомсервис» и ИП «Витков И.А.»), расторгнут 31.10.2014 года.

9. Договор по вывозу мусора (ТБО) №4159 НФ от 01.11.2014 г. (между ООО «Жилкомсервис» и ЗАО «Мастер Дом Эксплуатации»).

10. Договор на оказание услуг дератизации, дезинфекции №519 от 01.01.2014 года (между ООО «Жилкомсервис» и ФГУП «Цетр дезинфекции Наро-Фоминского района г.Наро-Фоминска Московской области.)

11. Договор №04-89/2013 - метрологическая поверка приборов учета (между ООО «Жилкомсервис» и ФБУ «ЦСМ Московской области»).

12. Договор на транспортировку и обезвреживание ртульсодержащих отходов (РСО) №МБ-56 от 18.11.2013г. (между ООО «Жилкомсервис» и ООО «ЭКОРЕЦИКЛ») – пролонгирован до 2015 года.

13. Договор на обследование и прочистку вентиляционных каналов в жилых домах (между ООО «Жилкомсервис» и ООО «СМУ-29») – пролонгирован до 2015 года.

14. Агентский договор на сбор средств за техническое обслуживание и ремонт сети кабельного телевидения (СКТ), (которую выполняет ООО «ТВ Строй 2010») №48 от 01.02.2014 года.

15. Договор на лабораторные исследования питьевой воды. Договор №11Н/4624/Р от 15.11.2012г. (между ООО «Жилкомсервис» и ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области») – пролонгирован.

16. Агентский договор на сбор абонентской платы за обслуживание домофонов (между ООО «Жилкомсервис» и ИП Лебедиков Г.В.) №1 от 01.09.2011 года – пролонгирован.

17. Агентский договор с НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» №1454 от 06.05.2014 года - на начисление, сбор средств и их перечисление фонду.

18. Агентский договор №1 от 11.11.2014 года с собственниками помещений дома №6 по улице Брянская, по начислению, сбору и обработке взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД.

Проект плана текущего ремонта по ООО «Жилкомсервис» на 2015 год.

Представлен в Приложении №4.

Проект плана мероприятий по подготовке жилищного фонда в осенне-зимний период 2015-2016 г.г.

Представлен в Приложении №5.

Приложение 3.

Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы на 2014 - 2015 годы			
Наименование	С 01.01.2014 по 30.06.2014	С 01.07.2014 по 30.06.2015	Основание
		Цена, с НДС	
Содержание и ремонт мест общего пользования на 1м2. Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода	24,33	25,45	Решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 30.05.2014 г. №839/63
Водоснабжение за 1м3	27,72	29,03	Распоряжение Министерства Экономики Московской области №135-р от 28.11.2013 г
Водоотведение за 1м3	23,92	24,98	Распоряжение Министерства Экономики Московской области №135-р от 28.11.2013 г
Отопление за 1м2	39,04	41,38	Распоряжение Министерства Экономики Московской области №152-р от 20.12.2013 г
Горячая вода за 1м3	156,2	165,24	Распоряжение Министерства Экономики Московской области №151-р от 20.12.2013 г
Электроэнергия	4,01	4,18	Распоряжение Министерства Экономики Московской области №144-р от 13.12.2013 г

Приложение 1.

Финансовые показатели ООО "ЖилКомСервис" по содержанию и ремонту за 2014 г.					
№	Натуральные показатели, статьи затрат по себестоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда		2014 г.	В том числе	
				Основное производство	Аппарат управления 28,0856%
1	2	3	4	5	6
1	Среднеэксплуатируемая общая площадь	тыс м2	18,9		
2	Оказаны населению услуги по содержанию и ремонту	руб	5657520,22		
3	Деньги полученные от населения	руб	5364503,89		
4	Расходы связанные с содержанием и ремонтом в т.ч.	руб	4357083,27	3713532,82	643550,45
	Заработная плата рабочих в т.ч. НДФЛ	руб	2373250,59	2045357,43	327893,16
	Отчисления на социальные нужды (ЕСН, 30,2%)	руб	767042,87	669207,13	97835,74
	Материалы	руб	160070,76	151052,83	9017,93
	Прочие затраты в т.ч. Оплата услуг стор.организ.(Амортизация, Оформление документов, Обслуживание бухгалтерских программ, Канцелярия)	руб	1056719,05	847915,43	208803,62
5	НДС	руб	863011,56		
6	Результат от оказания услуг (гр. 2-гр.4-гр.5)	руб	437425,39		
7	Прочие расходы (услуги банка, штрафы, и др.)	руб	91488,06		
8	Конечный результат по оказанию населению услуги по содержанию и ремонту (гр.6-гр.7)	руб	345937,33		
9	Задолженность населения за предоставленные услуги (гр.2-гр.9)	руб	293016,33		
10	Конечный результат (гр.8-гр.9)	руб	52921,00		

ПЛАН
мероприятий по подготовке жилищного фонда
в осенне-зимний период 2015-2016г.

Объект	Наименование работ	Объем работ, Ед.изм.	Стоимость Работ, Тыс.руб.	Источник финансирования	Срок исполнения	Ответственный
Участок эксплуатации жилищного фонда						
Ул.Брянская д.2,	Установка рассечек	20 шт.	1,2	Собственные средства	До 20 мая	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.2,	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	246 шт.	15,0	Собственные средства	Июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.2,	Ремонт и ревизия светильников внутри подъездного освещения с установкой плафонов (при необходимости)	22 шт.	2,2	Собственные средства	апрель	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.2,	Ревизия (необходимый ремонт) общедомовых щитов	1 шка ф.	7,5	Собственные средства	апрель	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.2,	Ревизия системы освещения подвалов и тех этажей с установкой защитных плафонов (при необходимости)	32 шт.	1,6	Собственные средства	март	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.2,	Ревизия запорной арматуры узлов системы отопления, узлов горячего и холодного водоснабжения (с необходимой заменой)	42	12,6	Собственные средства	июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.2,	То же стояков системы отопления, холодного и горячего водоснабжения	74 шт.	22,2	Собственные средства	июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.2,	Набивка сальников, притирка запорной арматуры, очистка	72 шт.	7,2	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации

	фильтров, замена манометров.					
Ул.Брянская д.2,	Промывка системы отопления жилых домов и гидравлическое испытание давлением 6 атм.	1 система	39,0	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
			108,5			
Ул.Брянская д.6	Установка рассечек	20 шт.	1.2	Собственные средства	До 20 мая	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.6	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	246 шт.	15,0	Собственные средства	Июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.6	Ревизия (необходимый ремонт) общедомовых щитов	1 шкафа.	7,5	Собственные средства	апрель	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.6	Ревизия системы освещения подвалов и тех.этажей с установкой защитных плафонов (при необходимости)	22 шт.	1,1	Собственные средства	март	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.6	Ревизия запорной арматуры узлов системы отопления, узлов горячего и холодного водоснабжения (с необходимой заменой)	46 шт.	13,8	Собственные средства	июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.6	Набивка сальников, притирка запорной арматуры, очистка фильтров, замена манометров.	45 шт.	4,5	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.6	Промывка системы отопления жилых домов и гидравлическое испытание давлением 6 атм.	1 система	39,0	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
Ул.Брянская д.6	Установка отборных устройств под термометры и манометры	12 шт.	6,0	Собственные средства	июнь	Начальник службы эксплуатации
			88,1			
Ул.Бобруйская д.1	Установка рассечек	20 шт.	1.2	Собственные средства	До 20 мая	Начальник службы эксплуатации

Ул.Бобруйская д.1	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	246 шт.	15,0	Собственные средства	Июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.1	Ремонт и ревизия светильников внутри подъездного освещения с установкой плафонов (при необходимости)	24 шт.	2,4	Собственные средства	апрель	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.1	Ревизия (необходимый ремонт) общедомовых щитов	1шка ф.	7,5	Собственные средства		Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.1	Ревизия системы освещения подвалов и тех.этажей с установкой защитных плафонов (при необходимости)	36 шт.	1.8	Собственные средства	март	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.1	Ревизия запорной арматуры узлов системы отопления, узлов горячего и холодного водоснабжения (с необходимой заменой)	32шт .	9,6	Собственные средства	Июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.1	То же стояков системы отопления, холодного и горячего водоснабжения	86 шт.	25,8	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.1	Набивка сальников, притирка запорной арматуры, очистка фильтров, замена манометров.	68 шт.	6,8	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.1	Промывка системы отопления жилых домов и гидравлическое испытание давлением 6 атм.	1 система	39,0	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
			109,1			
Ул.Бобруйская д.,5	Установка рассечек	20 шт.	1.2	Собственные средства	До 20 мая	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.,5	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	246 шт.	15.5	Собственные средства	Июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Боб	Ремонт и ревизия	20	2,0	Собственные	апрель	Начальник

руйская д.,5	светильников внутри подъездного освещения с установкой плафонов (при необходимости)	шт.		е средства		службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.,5	Ревизия (необходимый ремонт) общедомовых щитов	1 шкафа.	7,5	Собственные средства	апрель	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.,5	Ревизия системы освещения подвалов и тех.этажей с установкой защитных плафонов (при необходимости)	10 шт.	1,8	Собственные средства	март	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.,5	Ревизия запорной арматуры узлов системы отопления, узлов горячего и холодного водоснабжения (с необходимой заменой)	28 шт.	8,4	Собственные средства	Июнь	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.,5	То же стояков системы отопления, холодного и горячего водоснабжения	45 шт.	13,5	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.,5	Набивка сальников, притирка запорной арматуры, очистка фильтров, замена манометров.	75 шт.	7,5	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
Ул.Бобруйская д.,5	Промывка системы отопления жилых домов и гидравлическое испытание давлением 6 атм.	1 система	39,0	Собственные средства	июль	Начальник службы эксплуатации
	ИТОГО:		96,4			
	Всего		402,1			

Начальник службы эксплуатации
ООО «Жилкомсервис»

Л.А.Голубочкина

Приложение 6.

Договор управления многоквартирным домом №00000

ООО «Жилищно-Коммунальный Сервис», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице генерального директора Золотарева Владимира Георгиевича, действующего на основании _____ Устава, _____ и _____ гражданин (ка) _____, паспорт серии _____ № _____ выд. _____, Дата _____, владеет жилым помещением - квартиры № «00» в многоквартирном доме по адресу: Московская область г. Наро-Фоминск, ул. Бобруйская., д.№«1», именуемая в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома от "09" февраля 2007 г.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано или подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, именно:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные

автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши,
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение малоопасных отходов в местах, отведенных для их захоронения;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: указанному выше, предоставлять коммунальные услуги собственнику и другим гражданам, использующим коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с проведением работ по содержанию текущего и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлением коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, результаты осмотров предоставлять собственнику по его требованию.

4.1.5. Проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению дополнительных работ и услуг и источникам их финансирования могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.6. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, и объема, не ниже полученных от ресурсоснабжающей организации.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные законодательством РФ для этого сроки с учетом пункта 7.2 Договора.

4.1.9. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов; на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

2. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая своевременное выставление счета.

4.1.10. Производить сбор установленных в п. 5.1, Договора платежей.

4.1.11. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.12. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб,

4.1.13. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.14. По требованию Собственника выдавать справки установленных форм;

4.1.15. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.16. Предоставлять отчеты о выполнении Договора управления 1 раз в год.

4.1.17. Уведомлять собственника о предстоящем капитальном ремонте жилого дома за 3 месяца и при необходимости предоставить иное жилое помещение в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Порядок и условия временного отселения определяются дополнительным соглашением сторон.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы (если их наличие требуется действующим законодательством) к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. Если оплата коммунальных услуг осуществлена Собственником без использования показаний приборов учета, смонтированных в установленном порядке, и при этом задолженность потребителя по оплате коммунальных услуг за последние 12 месяцев превышает 2 среднемесячных платежа за соответствующую коммунальную услугу, произвести перерасчет размера платы за эту коммунальную услугу исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов, а также потребовать от собственника жилого помещения компенсации убытков.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета, проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.5. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем (количество) потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, производить расчеты по установленной Правительством РФ методике, предусматривающей ведение расчетов в отсутствие приборов учета п.3.пп.1 Приложение №2(формула №9 из Приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006 г. с изменениями от 06 мая 2011г.).

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более шести месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 4.3.3 - 4.3.17. Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные законом и Договором сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

4.3.1. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в принадлежащем ему помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании копии Договоров купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей 5 кВт, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

4.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.8. Не осуществлять переоборудование и перепланировку жилого помещения без получения установленных законодательством согласований.

4.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления

4.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

2. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

5. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

6. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.9., 4.3.11., 4.3.13., 4.3.15. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца, а также требовать от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности- работ (услуг) в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.

4.4.4. В порядке, установленном органами местного самоуправления, устанавливать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) и индивидуальные приборы учета потребления коммунальных ресурсов.

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Московской области и органов местного самоуправления применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- охрану придомовой территории и общего имущества многоквартирного дома.

6. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 1.

5.3. _____ Размер

платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, плата вносится в размере, установленном органом местного самоуправления.

5.4. _____ Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных органом местного самоуправления тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета

или использовании непроверенных приборов учета, расчеты производятся по установленной Правительством РФ методике, предусматривающей ведение расчетов в отсутствие приборов учета (пунктами 36, 37 и 38 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.).

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет - для юридических лиц.) В выставяемом Управляющей компанией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг), размер и порядок их оплаты.

5.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет денежных средств собственников, ежемесячно вносимых ими на счет Управляющей компании, а также за счет средств, выделяемых из государственного и местного бюджетов.

5.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, произвести Собственнику доначисление за фактически предоставленные коммунальные услуги.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по

Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, опоры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Ответ по существу претензии (жалобы) Собственнику должен быть дан не позднее срока, установленного законодательством для рассмотрения обращения соответствующего вида.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства,

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок: **3 года**. Начало действия Договора с _____ г.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания собственников при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, в орган местного самоуправления.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.8. Договор составлен в 2-х экземплярах. Один экземпляр находится у Собственника, второй – у Управляющей компании.

10. Реквизиты сторон

Управляющая компания

Собственник

ООО «Жилищно-Коммунальный Сервис»
143300 Московская область,
г. Наро-Фоминск ул. М. Жукова д. 24а
ИНН 5030049130 КПП 503001001
р/с 40702810003300141653 в Наро-
Фоминском филиале ОАО Банк
«Возрождение»
К/с 30101810900000000181,
БИК 044525181

_____ Золотарев В.Г.

_____ Ф.И.О.

**Приложение № 1
к Договору №00000**

От " _ " _____ 2014 г.

**Перечень работ, услуг
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу:**

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка стояков канализации и канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Проверка заземления ванн.

1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок и малых архитектурных форм.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях 1 раз в год.

3.2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.4. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в подвалах.

3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.7. Консервация поливочных систем.

- 3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах, установка пружин или доводчиков на входных дверях;

- 3.11. укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- 3.12. ремонт кровли;
- 3.13. остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- 3.14. ремонт труб наружного водостока;
- 3.15. устранение причин подтапливания подвальных помещений.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

13. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
14. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
15. Прочистка общедомовой канализации.
16. Набивка сальников в вентилях, задвижках общедомовых инженерных сетях.
17. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
18. Проверка канализационных вытяжек.
19. Мелкий ремонт изоляции.
20. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.7. Уборка и очистка придомовой территории:
 - а) уборку в зимний период:
 - подметание свежеснегавшего снега — 1 раз в сутки;
 - посыпка территорий противогололедными материалами — по мере необходимости;
 - подметание территорий в дни без снегопада — 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора — 1 раз в двое суток;
 - уборка контейнерных площадок — 1 раз в сутки.
 - б) уборку в теплый период:
 1. подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см — 1 раз в сутки;
 2. очистка урн от мусора — 1 раз в двое суток;
 3. уборка газонов — 1 раз в сутки;
 4. выкашивание газонов — 3 раза в сезон;

5. поливка газонов, зеленых насаждений — 2 раза в сезон;
 6. уборка контейнерных площадок— 1 раз в сутки;
 7. подметание территорий в дни выпадения обильных осадков — 1 раз в двое суток;
 8. стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев — 1 раз в год;
 9. протирка указателей — 5 раз в год.
- 5.8. Уборка общих помещений.
- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - нижних трех этажей - 5 дней в неделю;
 - выше третьего этажа — 1 раз в неделю,
 - б) мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в месяц,
 - в) влажная протирка стен, дверей, плафонов — 2 раза в месяц;
 - г) мытье окон — 2 раза в год;
 - д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
 - е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков — 1 раз в месяц.
- 5.9. вывоз крупногабаритного мусора.
- 5.10. Дератизация, дезинфекция подвалов,
- 5.11. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.12. Посыпка территорий песком в зимнее время.
- 5.13 Очистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.14. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов,
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, в том числе в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования)

12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции,

13 Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис»
В.Г.Золотарев

ПЛАН
Текущего ремонта по ООО «Жилкомсервис»
на 2015г.

	Адрес	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	Дата проведения	Сумма тыс.руб.	примечание
1	Брянская д.6	Устройство поручней у входа в 1п.	шт	1		3,4	Л.А.Голубочкина
2		Окраска газопровода	М2	76	август	13,7	Л.А.Голубочкина
3		Ремонт примыкания отмостки к дому	м/п	248	июль	19,1	Л.А.Голубочкина
4		Ремонт входа в подъезд (площадка) - 3,4,5 под размером 2,45*0,8*3	М2	5,8	июль	4,5	Л.А.Голубочкина
5		Устройство цементных полов в тамбурах 2,5*1,55*3, толщиной	М2	11,6	июль	9,8	Л.А.Голубочкина
6		Косметический ремонт 5 подъезда	Под.	1	июнь	60,0	Л.А.Голубочкина
7		Косметический ремонт 2 подъезда выше 5-го этажа	Под.		август	10,0	Л.А.Голубочкина
8		Герметизация швов и стыков в местах примыкания балконных плит	м/п	18	июль	9,3	Л.А.Голубочкина
9		Герметизация швов	м/п	100	июль	65,7	Л.А.Голубочкина
			итого				195,5
1		Устройство поручней у входа в 4п. и пандуса	шт	1		6,8	Л.А.Голубочкина
2		Окраска газопровода	М2	85	август	15,3	Л.А.Голубочкина
3		Устройство козырьков над входом в подъезды 1,2,3,5 под.	шт	4	июнь	80,0	Л.А.Голубочкина

4	Бобруйская д.1	Окраска цоколя	М2	296	сентябрь	При наличии средств	Л.А.Голубочкина
5		Ремонт примыкания отмостки к дому и отмостки местами	М2	54	июнь	27,8	Л.А.Голубочкина
6		Косметический ремонт подъезда №5	Под.	1	сентябрь	54,2	Л.А.Голубочкина
7		Герметизация температурного шва	м/п	18	июль	6,2	Л.А.Голубочкина
		итого				190,3	
1	Брянская д.2	Окраска газопровода	М2	81	август	14,6	Л.А.Голубочкина
2		Косметический ремонт 4 подъезда	Под.	1	июль	65,7	Л.А.Голубочкина
3		Косметический ремонт 2 подъезда	Под.	1	июль	52,0	Л.А.Голубочкина
4		Окраска фасада – 4п.	М2	84	июль	35,4	Л.А.Голубочкина
5		Окраска стен выхода на кровлю 4п.	шт	1	август	18,8	
6		Ремонт межпанельных швов	м/п	40	июнь	16,4	
	итого				202,9		
1	Бобруйска я д.5	Окраска газопровода	М2	85	август	15,3	Л.А.Голубочкина
2		Устройство козырьков над входом в подъезды 1,2,3,5 под.	шт	4	июнь	80,0	Л.А.Голубочкина
3		Косметический ремонт подъезда №4	Под.	1	сентябрь	52,1	Л.А.Голубочкина
4		Окраска фасада – 2п.	М2	84	июль	45,4	Л.А.Голубочкина
5		Косметический ремонт 2 подъезда выше 5-го этажа	Под.		август	10,0	Л.А.Голубочкина
		итого				202,8	

Начальник службы эксплуатации

Л.А.Голубочкина

(Приложение №2)

Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности

годовая бухгалтерская отчетность в части содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов за 2014г

Отчет по работе ООО «Жилкомсервис» в 2014 году

Финансовые показатели по содержанию и ремонту жилого фонда микрорайона Восточный за 2014 год

№ п/п	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода		Тариф на 1 кв.м. с НДС		Начислено с НДС			Начислено без НДС 1 полугодие 2014	Начислено без НДС 2 полугодие 2014	Всего начислено без НДС за 2014	Расходы (без НДС)		
	1 полугодие, %	2 полугодие, %	1 полугод. 2014г, руб.	2 полугод. 2013Г, руб.	1 полугодие	2 полугодие	Всего за 2014г						
1	2	3	4	5	6	7	8	9			10		
	Затраты на содержание и ремонт жилого помещения- всего:		100,00	100,00	24,33	25,45	2763013,91	2894506,31	5657520,22	2341537,21	2452971,45	4794508,66	4448571,3
	НДС								421476,70	441534,86	863011,56	863011,56	
1.	Затраты на содержание и ремонт жилого помещения без ТБО		84,50	84,33	20,56	21,46	2334788,85	2440937,17	4775726,03	1978634,62	2068590,82	4047225,45	3759334,48

1.	Содержание придомовой территории	0,88	0,79	0,18	0,17	20448,95	19283,40	39732,35	17329,62	16341,87	33671,49	23784,90
2.	Содержание мест общего пользования	0,41	0,47	0,08	0,10	9623,03	11472,40	21095,43	8155,11	9722,38	17877,49	20784,90
3.	Дератизация	0,57	0,23	0,12	0,05	13231,67	5614,16	18845,83	11213,28	4757,76	15971,04	18228,00
4.	Освещение мест общего пользования	4,79	0,00	0,98	0,00	111867,78	0,00	111867,78	94803,20	0,00	94803,20	55161,56
5.	Текущий ремонт	2,83	3,63	0,58	0,78	66158,37	88606,02	154764,39	56066,41	75089,85	131156,26	185772,04
	в т.ч. Герметизация Техобслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий							0,00			0,00	
6.	обучение										0,00	0,00
7.	Обслуживание ВДГО	1,39	1,30	0,29	0,28	32477,74	31732,18	64209,92	27523,51	26891,68	54415,19	0
8.	Противопожарные мероприятия	0,67	0,38	0,14	0,08	15637,43	9275,56	24912,99	13252,06	7860,65	21112,71	0
	обучение							0,00			0,00	

9.	Очистка вентканалов и дымоходов	0,93	0,93	0,19	0,20	21651,83	22700,72	44352,55	18349,01	19237,89	37586,90	6000
10.	Содержание управляюще й компании	16,23	17,89	3,34	3,84	378907,00	436683,66	815590,66	321107,63	370070,90	691178,53	682919,75
11.	Заработная плата с отчислениям и	70,99	67,90	14,60	14,57	1657567,77	1657396,34	3314964,11	1404718,45	1404573,17	2809291,62	2714564,56
а	Содержание придомовой территории	26,92	27,04	3,93	3,94	446268,25	448159,97	894428,22	378193,43	37979658,49	38357851,9 1	434873,24
б	Содержание мест общего пользования	17,56	18,25	2,56	2,66	291096,81	302474,80	593571,61	246692,21	256334,60	503026,81	592317,99
в	Текущий ремонт	15,17	18,95	2,21	2,76	251401,79	314076,60	565478,39	213052,36	266166,62	479218,98	1129258,86
г	Техобслужи вание инженерног о оборудовани я и конструктив ных элементов зданий	13,35	14,69	1,95	2,14	221329,80	243471,52	464801,32	187567,63	206331,80	393899,43	
д	Общехозяйс твенные расходы	17,85	17,43	2,61	2,54	295908,32	288884,18	584792,50	250769,77	244817,10	495586,87	558114,47
е	Прочие	9,14	0,00	1,33	0,00	151562,80	0,00	151562,80	128443,05		128443,05	

ж.	Услуги аварийно- диспечерско й службы	0,00	1,92	0,00	0,28	0,00	31822,00	31822,00		26967,80	26967,80	
з	Услуги специализир ованных организаций	0,00	1,72	0,00	0,25	0,00	28507,21	28507,21		24158,66	24158,66	
2.	Вывоз ТБО	15,50	15,67	3,77	3,99	428225,06	453569,14	881794,19	362902,59	384380,63	747283,22	689236,87
									20сч		3713532,82	
									26сч.+сч.91.		735038,51	
									2			
									ндс		863011,56	
									итого расх.		5311582,89	