

Ответственность и подотчетность являются главными принципами Управляющей компании "Автострой ЖКХ"

25 января 2020 года проведена седьмая отчетная конференция «УК Автострой ЖКХ» о результатах финансово-хозяйственной деятельности за истекший 2019 год. Собственники жилых помещений и наниматели муниципального жилья ежегодно (с 2014 по 2018 годы) оценивали работу управляющей компании на «хорошо» и «отлично».

Задачами настоящей конференции являлись:

- услышать мнение жителей;
- получить справедливую оценку компании «Автострой ЖКХ» на публичном отчете в доме культуры «Мосрентген»;

- выяснить у жителей объективную потребность в «Автострое» на ближайшие (2020-2022) годы.

Сомнение в необходимости УК «Автострой» вызвано тем, что в 2019 году форсировано и, без объективной необходимости, была «навязана» дополнительная структура МБУ «Жилищник Мосрентген». Не считаясь с мнением префекта ТиНАО об им официально признанном в марте 2019 года добросовестного и плодотворного труда коллектива ООО «УК Автострой ЖКХ», глава администрации поселения «Мосрентген» в апреле 2019 года учредил МБУ «Жилищник Мосрентген» для управления жилым фондом в поселке Мосрентген.

В итоге: в маленьком поселке «Мосрентген» из 170 тысяч квадратных метров жилой площади задействованы 5-ть организаций ЖКХ.

Это:

- УК «Автострой ЖКХ»,
- МУП «УК ЖКХ Мосрентген»,
- МБУ «Жилищник Мосрентген»,
- и два ТСЖ в домах № 17 и № 37.

В 2019 году с жителями обсуждались жизненно важные вопросы:

- о заключении прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями (РСО) и собственниками жилых помещений;
- об обязательном обслуживании и диагностировании газового оборудования в 11-ти многоквартирных домах с газовым оборудованием (3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,34);
- о проблемах, возникших при проведении капитальных ремонтов в домах 22,24,29 и о мерах о защите прав и интересов жителей от недобросовестности подрядчиков, нанятых ФКР;
- о согласовании планов текущего ремонта 13-ти подъездов в 5-ти домах (3,15,21,25,35) и действий по исполнению;
- о подготовке к очередной зиме, включая капитальный ремонт крыши на доме № 24, который с 2015 года превратился в позорный скандал с местной администрацией (Крыша отремонтирована в 2019 году благодаря, исключительно, заместителю префекта ТиНАО - Афалову М.В).

Управляющая компания «Автострой ЖКХ» обслуживает - 13-ть многоквартирных домов (МКД):

1 марта 2013 года

- дом 20 (Протокол от 25.11.2012 г.)
- дом 21 (Протокол от 24.01.2013 г.)
- дом 22 (Протокол от 14.02.2013 г.)

1 апреля 2013 года

- дом 15 (Протокол от 12.02.2013 г.)
- дом 24 (Протокол от 04.03.2013 г.)
- дом 25 (Протокол от 19.02.2013 г.)
- дом 33 (Протокол от 18.03.2013 г.)
- дом 34 (Протокол от 18.11.2013 г.)

1 июня 2013 года

- дом 18 (Протокол от 18.11.2013 г.)

1 августа 2013 года

- дом 4 (Протокол от 19.06.2013 г.)

1 мая 2015 года

- дом 3 (Протокол от 29.04.2015 г.)

1 июня 2015 года

- дом 29 (Протокол от 20.05.2015 г.)

1 июня 2016 года

- дом 35 (Протокол от 02.04.2016 г.)

Тарифы на содержание и текущий ремонт утверждались решениями общих собраний и действуют с дат, вышеназванных протоколов.

Подчиняясь требованиям Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731, управляющая компания "Автострой ЖКХ" раскрывает информацию об управлении домами.

Под раскрытием информации понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к этой информации.

Информация "Автострой ЖКХ" раскрыта полностью в объеме 100% :

- на информационном портале « Дома Москвы » www.dom.mos.ru
- на информационном портале « Реформа ЖКХ » www.reformajkh.ru (этим порталом управляющей компании «Автострой ЖКХ» присвоена высокая оценка, самая лучшая в поселении Мосрентген).
- на сайте www.dom.gosuslugi.ru. (ГИС ЖКХ).

Кроме того , в текущем режиме информация раскрывается и обновляется :

- на сайте управляющей компании uk-avtostroi.ru
- на информационном стенде в офисном помещении управляющей компании "Автострой ЖКХ",
- на информационных стендах в подъездах домов.

Информация о настоящем отчете, о протоколе конференции раскрыта на сайте Управляющей компании (uk-avtostroi.ru) 25 января 2020 года – после фактически проведенного отчета.

Обязательной для раскрытия является следующая информация:

- 1) общая информация об управляющей компании ;
- 2) основные показатели финансово - хозяйственной деятельности ;
- 3) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы ;
- 4) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД ;
- 5) порядок и условия оказания услуг .
- 6) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества МКД ;

Объективная потребность УК в предоставлении настоящего отчета состоит в том, чтобы подтвердить:

- прозрачность финансово-хозяйственных действий, а так же что:

- денежные средства жителей, предназначавшиеся на содержание и ремонт общедомового имущества 13-ти МКД потрачены управляющей компанией «Автострой ЖКХ» в 2019 году исключительно по прямому назначению.

Основным регулятором данных правоотношений является ЖК РФ. Именно в нем и закреплена норма о том, что «управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе».

1. Общая информация об управляющей компании "Автострой ЖКХ"

- а) - Руководитель (управляющий) : Тихоненков Вячеслав Владимирович
 - Главный инженер : Фардзинов Андрей Олегович
 - Заместитель управляющего: Ольшанский Петр Валентинович
 - Главный бухгалтер : Маршутин Дмитрий Александрович.
- б) - Квалификационный аттестат Тихоненкова Вячеслава Владимировича № 077-003530 от 18 декабря 2019 года (на 5 лет до 17 декабря 2024 г.).
 - Квалификационный аттестат Тихоненкова Вячеслава Владимировича № 077-000476 от 13 февраля 2015 года (на 5 лет до 12 февраля 2020 г.).
- в) - Удостоверение о повышении квалификации Тихоненкова Вячеслава Владимировича № 0018707 от 15.04.2016 года.
- г) - Лицензия УК Автострой ЖКХ на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077000101 от 20 марта 2015 г. (бессрочно).

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

№ 077-003530

Настоящий квалификационный аттестат выдан Тихоненкову

Вячеславу Владимировичу

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, получившего квалификационный аттестат, в дательном падеже)

на основании успешно сданного квалификационного экзамена лицензионной комиссии
по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами
в городе Москве

протокол № 327 от 18 декабря 2019 г.

(№ и дата протокола результатов квалификационного экзамена)

Квалификационный аттестат выдан сроком на 5 лет до 17 декабря 2024 г.

Начальник
Государственной жилищной
инспекции города Москвы


(подпись)

О.В. Кичиков
(расшифровка подписи)

М.П.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

№ 077-000476

Настоящий квалификационный аттестат выдан Тихоненкову

Вячеславу Владимировичу

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, получившего квалификационный аттестат, в дательном падеже)

на основании успешно сданного квалификационного экзамена лицензионной комиссии
по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами
в городе Москве

протокол № 37 от 13 февраля 2015 г.
(№ и дата протокола результатов квалификационного экзамена)

Квалификационный аттестат выдан сроком на 5 лет до 12 февраля 2020 г.

Начальник
Государственной жилищной
инспекции города Москвы



(подпись)

О.В. Кичиков
(расшифровка подписи)



Удостоверение является документом
федерального автономного
образовательного учреждения
дополнительного профессионального образования
о повышении квалификации

В соответствии с Приказом Минстроя
России от 11.03.2016 № 142/пр
ФАОУ ДПО «Государственная
академия строительства и ЖК»
переименовано в ФАОУ «РосКолСтрой»

Регистрационный номер 0018707 *



Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
Государственная академия строительства и жилищно-коммунального комплекса

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

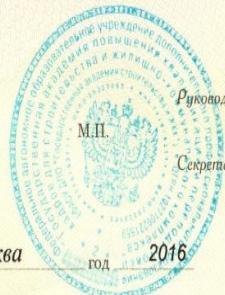
Настоящим документом удостоверяется, что **Тихоненков**
Вячеслав Владимирович
(фамилия, имя, отчество)

с « 13 » апреля 2016 г. по « 15 » апреля 2016 г.

прошел(а) обучение в ФАОУ ДПО «Государственная академия
строительства и жилищно-коммунального комплекса»

по программе «Управление жилищным фондом»
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 24 (двадцать четыре) часа
(количество часов)



Руководитель

М.П.

Секретарь

Город Москва год 2016



Государственная жилищная инспекция города Москвы
(наименование лицензирующего органа)

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 077 000101

от 20 марта 2015 г.

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена Обществу с ограниченной

(указываются полное и (в случае, если имеется) сокращенное)

ответственностью «Управляющая компания Автострой ЖКХ»

наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется)

(ООО «УК Автострой ЖКХ»)

отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность

Основной государственный регистрационный номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1095003006130

Идентификационный номер налогоплательщика 5003075451

д) - Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица : 1095003006130 от 03.12.2009 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Московской области.

е) - Почтовый адрес и адрес фактического местонахождения : 108820 , г. Москва , поселение «Мосрентген» , поселок завода Мосрентген , ООО «ПП «Автострой» , АБК .

ж) - Режим работы :

- Диспетчерская работает круглосуточно: тел. 8-495-424-57-00 , 8-910-436-61-63

- Бухгалтерия работает : с понедельника по пятницу с 09 до 18 часов. Обеденный перерыв: с 13 до 14 часов. Суббота , воскресенье - выходные дни .

- Приём граждан : по средам с 15 часов до 20 часов.

С 01 апреля 2016 года расчеты с жителями за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги производятся через «ГБУ МФЦ города Москвы» на основании Единого платежного документа.

При расчетах по единому платежному документу (ЕПД) от «МФЦ» за жилищно-коммунальные услуги оплату можно производить:

- в любом отделении банка;
- в отделении почты России;
- через банкомат;
- через платежные терминалы;
- через сайт www.mos.ru;
- через онлайн платежные системы, такие как Сбербанк Онлайн, qiwi.com, Yandex Money и другие.

- з) **13 – ь домов: № 3, 4, 15, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 29, 33, 34, 35**
находящиеся в управлении "Автострой» ЖКХ" , расположены по адресу :
г. Москва , поселение Мосрентген , пос. Завода Мосрентген .

Основные характеристики домов:

№ п/п	№ дома	Год постройки	Площадь всех помещений дома, включая помещения входящие в состав общего имущества (лифтовые холлы, л\к, подвал, чердак, межквартирные холлы)	Общая полезная площадь (жилая, ванны, сан.узлы, коридоры, кухни)	Газовое оборудование	Количество квартир		Количество жителей	Этажность
						Всего	Муници- пальных		
1	3	1974	4882,3	3669,18	Газ. плита	84	6	209	12
2	4	1974	2972	2365,9	Газ. плита	54	5	146	9
3	15	1976	2971,8	2361,4	Газ. плита	54	0	109	9
4	18	1963	3306,9	2547,9	Газ. плита, газ. колонка	60	6	136	5
5	20	1966	3483,4	2623,8	Газ. плита, газ. колонка	70	0	118	5
6	21	1967	4564,1	3415,7	Газ. плита, газ. колонка	80	6	202	5
7	22	1973	2443,5	2132,2	Газ. плита	49	2	87	9
8	24	1972	4438,4	3653,87	Газ. плита	84	2	184	12
9	25	1967	4560,4	3412,1	Газ. плита	80	2	181	5
10	29	1973	2946,5	2336	Газ. плита	54	4	140	9
11	33	1991	12859,6	10647,86	-	187	24	518	12
12	34	1993	3911,6	3042,58	Газ. плита	62	3	147	9
13	35	2013	18277,5	12501	-	200	0	257	16
ИТОГО :			71618,0	54 709,49	-	1118*	60	2434	

* в том числе, 210 квартир с газовыми плитами
521 квартира с газовыми колонками

Показатель «Общая полезная площадь» является одним из основных при начислениях за коммунальные услуги, конкретному собственнику или нанимателю, допустим за тепло, по формуле: Общее количество Гкал делится на общую полезную площадь здания, умножается на общую полезную площадь квартиры и умножается на тариф (с 01 января 2019 года – 2135,44 руб/Гкал, с 01 июля 2019 года – 2262,12 руб/Гкал).

Ответственность за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования полностью лежит на собственниках и нанимателях помещений.

В газифицированных домах подведомственных управляющей компании «Автострой ЖКХ» проживает более полутора тысяч человек (1659 человек). Управляющая Компания с 2013 года ведет непрерывную работу по информированию жителей о необходимости заключения таких договоров и об их персональной ответственности.

По данным «УК Автострой ЖКХ» по состоянию на 1 января 2020 года из 731 квартиры с газовым оборудованием договоров на ТО ВКГО заключили 295 квартир. Из них у 186 квартир в феврале 2020 года закончатся сроки действия договоров, и нет гарантии, что собственники их пролонгируют. Таким образом, после февраля 2020 года из 731 квартиры с газовым оборудованием будут иметь договора ТО ВКГО только 109 квартир или 15%. Глава администрации поселения Мосрентген (Ермаков), обещал, что с 01 января 2020 года ответственность за газовую безопасность в квартирах будет возложена на МБУ «Жилищник Мосрентген»

20 сентября 2017 вступило в действие постановление Правительства РФ от 09.09.2017 № 1091 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового (ВДГО) и внутриквартирного (ВКГО) газового оборудования». С введением этого Постановления РФ количество обслуживаний газового оборудования должно быть «не реже 1 раза в год» в независимости от марки газового оборудования и производителя. До этого Постановления РФ от 09.09.2017 № 1091 количество обслуживаний было «не реже одного раза в 3 года».

Управляющая компания все сделала для ВАШЕЙ безопасности, дело осталось за Вами – заключите договоры на ТО ВКГО.

В тарифах на содержание и ремонт МКД, утвержденных собственниками в 2013-2015 годах, отсутствует финансирование на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО).

УК Автострой ЖКХ регулярно (из внеплановых средств) оплачивает работы по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования специализированной подрядной организации ООО «Промгазэнергосервис». В 2019 году затраты на данные работы составили 132 320 рублей.

Кроме того, в 2019 году во исполнении Постановления Правительства РФ № 410 от 14 мая 2013 года, специализированной подрядной организации ООО «Промгазэнергосервис» были проведены работы по диагностированию внутридомового газового оборудования в 11 МКД. Стоимость диагностирования составила 511 700 рублей.

Таким образом, в 2019 году на безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования в 11 МКД УК Автострой ЖКХ затратила 644 020 внеплановых рублей.

2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности .

Срок исполнения годовой финансовой отчетности (баланс, отчет о прибылях и убытках) и отчета Управляющей Компании перед жителями законодательно установлен в течение первого квартала после отчетного года (до 31 марта). Поэтому сведения о финансово-хозяйственной деятельности о «УК Автострой ЖКХ» за 2019 год, применяемые на конференции 25 января 2020 года, - являются оперативными.

Суммарные поступления в 2019 году 24 439 413,90				
Перешедший остаток с 2018 года 32 935,05	+	Содержание и ремонт жилого фонда 23 285 345,05	+	Прочие доходы 721 064,98
			+	Содержание и ремонт нежилого фонда 400 068,84
Перешедший остаток на 2020 год 253 563,52	+	Общие расходы 24 185 850,40		

Основным предназначением управляющей организации является – СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД.

Под управлением УК "Автострой ЖКХ" - 13-ть многоквартирных домов. Конструктивно эти дома делятся на 4 группы. Каждая группа домов обязывает учитывать конструктивные особенности самих домов и особенности их инженерных систем при их обслуживании и ремонте.

1 группа – панельные дома (№№ 3,24,33,34)

Эта группа домов продолжает находиться в положении высоких теплопотерь ограждающих конструкций, подтвержденных энергетической экспертизой (энергоаудит, выполненный Автостроем). Необходим комплексный подход. Работы по ремонту и заделке швов силами управляющей организации проводятся на постоянной основе, но для комплексного решения проблем теплопотерь необходимы средства, которыми управляющая организация не располагает.

Обращения в администрацию, префектуру и даже в мэрию для решения этого вопроса с нашей стороны направлялись.

МИКРОПРЕДПРИЯТИЕ
**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания Автострой ЖКХ»**

ИНН 5003075451 КПП 775101001 ОГРН 1095003006130

142771, г. Москва,
поселение «Мосрентген»,
поселок Завода Мосрентген, АБК

телефон/факс (495) 424-57-00,
e-mail: uk-avtostroi@mail.ru

Исх. № 2225 от 07 января 2020 года

«О неотложном в ЖКХ Мосрентгена»

Заместителю Мэра Москвы по вопросам ЖКХ
БИРЮКОВУ П.П.

К О П И Я: Жителям поселения «Мосрентген»

Уважаемый Петр Павлович!

Третий год подряд Вам докладываю о том, что управляющая организация «Автострой ЖКХ», которой я управляю с 2013 года, продолжает устойчиво выполнять все обязательства. В 2019 году УК отремонтировала 13-ть подъездов в 5-ти МКД. УК никому не должна.

Результаты были бы значительно лучше, если бы мосрентгеновская власть при планировании своих действий максимально соответствовала принципам эффективности, расчетливости, социальности. В 2019 году власть «навесила» на бюджет дополнительные МБУ и Автономную НО. За годы вхождения в Москву бюджет поселения «Мосрентген» (с 48-мью многоквартирными домами и двумя деревнями) приблизился к 3-м миллиардам рублей.

Этих денег достаточно, чтобы ставить задачи и добиваться уменьшения расходов жителей Мосрентгена на получаемые жилищно-коммунальные услуги.

Задачи по уменьшению расходов:

- 1) утепление фасадов панельных МКД.
 - 2) приведение в соответствие мосрентгеновского прядка начислений за содержание и текущий ремонт общедомового имущества в МКД московскому порядку начислений, применяемого в Старой Москве согласно Постановлению Правительства Москвы №1497-ПП от 4 декабря 2018 года
 - 3) восстановление изношенных сетей электро-водо-теплоснабжения МКД.
- Кроме того, необходимы задачи и решения:
- 4) контроль за газовой безопасностью, профессиональное обслуживание газового оборудования в домах.

Петр Павлович! Приглашаю Ваших представителей на 7-мую отчетную конференцию УК «Автострой ЖКХ» перед жителями, которая состоится в доме культуры «Мосрентген» в субботу, 25 января 2020 года с 14 до 16 часов.

С уважением!

Управляющий,
депутат с 2006 года

Теплопотери - это деньги жителей, ежегодно «выкидываемые» на обогрев улицы. Даже при проведении работ по заделке межпанельных швов, без утепления фасадов панельных домов теплопотери не уменьшатся.

2 группа – кирпичные пятиэтажные дома(№18,20,21,25)

Эти дома включены в реновацию. Они имеют самый большой период эксплуатации. Дому 18 - 55 лет, его состояние , особенно состояние фасада, 100 % -но подходит под реновацию.

3 группа – кирпичные девятиэтажные дома (№4,15,22,29)

Их особенностью является, то что инженерные системы водоснабжения и водоотведения заделаны в стены. Без разрушения стен к трубам не подобраться. Потребность в ремонтах коммуникационных труб неизбежна, дома старше 40-ка лет. Вся проектная документация проектировщиком - ГИПРОГОР утеряна.

4 группа – сборномонолитный дом №35.

Это единственный дом, который соответствует современным требованиям энергоэффективности за исключением примыканий оконных рам со стенами дома. Неутепленные места примыканий окон со стенами дома 35 выпускают тепло из квартир на улицу, о чем свидетельствует обследование фасада здания тепловизором.

Фактов выявленных ненадлежащего качества работ по содержанию МКД в 2019 году не было ни от жильцов, ни от жилищной инспекции.

В марте 2019 году префект объявил благодарность единственной УО в ТиНАО.



Для обеспечения содержания домов УК Автострой ЖКХ в плановом порядке были заключены договора со специализированными организациями (контрагентами) и в 2019 году оплачены следующие работы:

Наименование работ	Организация	Оплачено (в рублях)
Обслуживание лифтов и Ремонт лифтов	ООО «Лифтэк»	1 462 331,54
Выполнение электроизмерительных работ и оценка соответствия лифтов	ООО «Русь ЭО»	131 642,57
Выполнение профилактических испытаний электрооборудования	ИП Соболев А.С.	100 400,00
Обслуживание системы дымоудаления и противопожарной автоматики, прочистка дымоходов и обслуживание домофонов	ООО «Геовизор К»	603 221,40
Вывоз мусора	ООО «МЖС Групп»	2 954 289,40
Дератизация и дезинфекция	Филиал «Центр дезинфекции Ленинского района»	101 658,84
Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	970 211,32
Аренда офисного помещения	ООО «ПП «Автострой»	56 700
Обслуживание внутридомового газового оборудования	ООО «Промгазэнергосервис»	644 020
Мойка и профилактика мусоропроводов	ООО «СпецТехСервис»	75 600,00
Гидроизоляция балконов и герметизация межпанельных швов	ООО «Стройимпульс»	163 625,00
Поверка теплосчетчиков с термопреобразователями	ООО «Экспертно-аналитический центр энергоэффективности и энергоснабжения»	99 886,37
Программное обеспечение	ООО «Индустрия Автоматизации»	34 780,00
	ООО «Градосервис»	9 600,00
	ООО «Эвотор»	2 000,00
ИТОГО:		7 151 768,68

УК «Автострой ЖКХ», одна из немногих управляющих организаций в ТиНАО, полностью (100%-но) до 31 декабря 2019 года рассчиталась с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями.

Любая управляющая организация ЖКХ, являясь поставщиком коммунальных ресурсов для жителей, обязана:

- **полностью** рассчитываться по счетам, в том числе с ПАО «МОЭК» и АО «Мосводоканал», на основании показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ) за предоставленные ресурсы.
- **ежемесячно** до полного расчета с ресурсообеспечивающими организациями **добавлять за не добросовестных плательщиков (должников)**
- **плюс** оплачивать все банковские издержки.

В 2019 году энергетических ресурсов было поставлено на **22 574 282,27 руб.**

В 2019 году «УК Автострой ЖКХ» перечислила ПАО «МОЭК» и АО «Мосводоканал» **617 257,48 руб.** за недобросовестных жителей - неплательщиков (за должников)

Наименование Ресурсоснабжающей организации	Счета, выставленные поставщиками	ФАКТИЧЕСКИ ОПЛАЧЕНО				
		жителями через МФЦ (с учетом задолженности за 2018 год)	за ОДН	УК Автострой ЖКХ за должников	ИТОГО	+ (переплата) - (долг)
1	2	3	4	5	6	7
АО "Мосводоканал»	6 543 448,92	6 081 824,43	97 470,94	334 891,95	6 514 187,32	-29 261,60
ПАО "МОЭК"	14 596 741,30	14 561 627,16	87 761,63	282 365,53	14 931 754,32	+335 013,02
АО «Мособлгаз»	1 434 092,05	1 465 679,75			1 465 679,75	+31 587,70
Итого:	22 574 282,27	22 109 131,34	185 232,57	617 257,48	22 911 621,39	+337 339,12

Продолжают сохраняться долги жителей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ).
Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года долги составляют:

(В рублях)

Дом №	Всего за ЖКУ:	В том числе, за Содержание и Ремонт МКД
3	667 889,30	204 006,60
4	323 836,80	110 357,50
15	411 033,60	123 683,80
18	545 458,40	114 435,70
20	778 982,80	160 872,50
21	493 807,10	85 656,45
22	177 270,10	56 165,86
24	316 383,60	107 950,30
25	907 115,10	186 449
29	470 826,40	132 226,50
33	1 178 840	403 560,10
34	374 625,80	105 753,54
35	1 568 767,90	356 120,90
ВСЕГО:	8 214 737,06	2 137 238,49

Жилищный Кодекс и Закон города Москвы обязали каждого собственника жилой недвижимости с 01 января 2019 года оплачивать ежемесячно по 18,19 руб., с квадратного метра собственной жилой площади в качестве взносов на капитальный ремонт общедомового имущества в многоквартирном доме .

С 01 июля 2015 года взносы на капитальный ремонт обособлены :

- или в общий котел через регионального оператора ,
- или на специальный счет по решению жителей .

Из 13-ти подведомственных Автострою ЖКХ домов **правом специального счета воспользовались жители домов № 15 и № 25 .**

На 01 января 2020 года общие накопления по капитальному ремонту на спецсчетах составили:

- дом 15 (общая полезная площадь – 2361,4 кв.м) – 2 020 972,56 руб.
- дом 25 (общая полезная площадь – 3412,8 кв.м) – 1 120 920,11 руб.

Дом 25 на основании голосования собственников включен в программу реновации. Согласно абз. 25 ст. 7.3. Закона РФ от 15.04.1993 «О статусе столицы», лица, имеющие в собственности жилье в доме, какой включен в программу реновации, освобождены с августа 2017 года от необходимости оплаты платежей на капремонт. Накопления по капитальному ремонту по дому 25 прекращены.

3. Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы

Жилищно-коммунальное хозяйство включает в себя отношения, которые складываются в сфере:

- коммунальных услуг,
- услуг по содержанию общего имущества МКД.

Коммунальные услуги – это услуги, предоставляемые в жилом доме и включающие:

- газоснабжение,
- водоснабжение,
- водоотведение,
- теплоснабжение.

С 1 января 2019 года на территории Новомосковского административного округа поселения Мосрентген действуют следующие тарифы:

Жилищно-коммунальные услуги	Единица измерения	Основание	Тариф, с НДС (руб.)
<i>Газоснабжение:</i>			
1. Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения (в домах: 3,4,15,22,24,25,29,34,35)	куб.м/чел.	Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 25.06.2018 г. №54-ТР	5.362
2. Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения (в домах: 18,20,21)	куб.м/чел.		5.362
<i>Холодное водоснабжение</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./куб.м	Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2018 года №309-ТР	38.06
<i>Водоотведение</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./куб.м		36.67
<i>Горячее водоснабжение</i> (в домах: 3,4,15,22,24,25,29,33,34)	руб./куб.м	Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 03.12.2018 г. № 235-тр	151.19
<i>Тепловая энергия (отопление)</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./Гкал	Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 03.12.2018 г. № 233-тр	2135.44

С 1 июля 2019 года на территории Новомосковского административного округа поселения Мосрентген действуют следующие тарифы :

Жилищно-коммунальные услуги	Единица измерения	Основание	Тариф, с НДС (руб.)
<i>Газоснабжение:</i> 1. Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения (в домах: 3,4,15,22,24,25,29,34,35)	куб.м/чел.	Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.11.2018 г.№170-ТР	5.52
2.Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения (в домах: 18,20,21)	куб.м/чел.		5.52
<i>Холодное водоснабжение</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./куб.м	Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2018 года №309-ТР	40.48
<i>Водоотведение</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./куб.м		36.55
<i>Горячее водоснабжение</i> (в домах: 3,4,15,22,24,25,29,33,34)	руб./куб.м	Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 03.12.2018 г. № 233-тр	160.32
<i>Тепловая энергия (отопление)</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./Гкал	Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 03.12.2018 г. № 233-тр	2262.12

4. Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

В соответствии с договорами о содержании и текущем ремонте общедомового имущества в многоквартирных жилых домах управляющая компания «Автострой ЖКХ» поддерживает:

- исправное состояние всех инженерных сетей и конструкций;
- уборку помещений общего пользования (подъездов, лифтов, двора, общих балконов и лестниц);
- освещение во дворе и в подъезде;
- благоустройство двора;
- обеспечение всех норм безопасности в доме, не допуская личных вещей в местах общего пользования во исполнении требований пожарной безопасности;
- вывоз мусора;
- поддержание комфортной температуры внутри дома.

Это основные виды работ, без которых обеспечить нормальное содержание дома невозможно.

Несмотря на то, что список работ по содержанию МКД обширный, некоторые работы могут вносить жильцы. Для этого собирается общее собрание жильцов, на которое приглашают представителей УК. Вопрос о дополнительных видах работ должны выноситься на голосование с решением о дополнительном финансировании. Таких предложений не поступало.

УК «Автострой ЖКХ» содержит в надлежащем порядке:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир (в т.ч. лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование);
- крыши;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ненесущие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения (квартиры);
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы, которого, определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, система водоотведения, система отопления, электроснабжения.

В состав работ по содержанию МКД не входят:

- содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.

Сегодняшние размеры тарифов на «Содержание и ремонт» общедомового имущества МКД не актуальны. Они устарели, нуждаются в научно-обоснованном исследовании, в обновлении, в предложениях по каждой категории многоквартирных домов. Мосрентгеновские тарифы дороже тарифов, чем в Старой Москве.

Непрекращающиеся дороговизна, падающие доходы, зависимость от микрозаймов обоснованно указывают на поиск мер по удешевлению ЖКУ для жителей Мосрентгена. 03 декабря 2019 года я

предложил главе администрации поселения «Мосрентген» - Ермакову Е.Н. рассмотреть и инициировать изменение порядка начислений за ЖКУ в Мосрентгене на порядок, практикующиеся в Старой Москве:



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПОСЕЛЕНИЯ «МОСРЕНТГЕН» В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

Поселок завода Мосрентген, д.41, поселение «Мосрентген», г. Москва, 108820

ДЕПУТАТ – Тихоненков Вячеслав Владимирович

Избирательного округа № 1

Исх. № 539 от «03» декабря 2019 года

**Главе администрации поселения «Мосрентген»
ЕРМАКОВУ Е.Н.**

К О П И Я:

**Заместителю префекта по ТиНАО
АФАЛОВУ М.В.**

«О финансировании ЖКХ»

Уважаемый Евгений Николаевич!

Постановлением правительства Москвы №1497-ПП от 4 декабря 2018 года для граждан, проживающих в МКД со всеми удобствами, установлена **максимальная цена** за содержание и ремонт общедомового имущества в размере **29,04 руб/м²**. Этим же постановлением, на эти цели для городского бюджета установлено субсидирование управляющим организациям от 23,49 до **29,04 руб/м²** в зависимости от категории МКД.

Таким образом, максимальная стоимость содержания и ремонта в Старой Москве из двух источников (*граждан и бюджета*) составляет **58,08 руб/м²**.

В Мосрентгене, согласно решению Совета депутатов №61/5 от 29 июня 2017 года, максимальная стоимость содержания и ремонта - **41,38 руб/м²** или на 16,7 рублей меньше чем в Старой Москве.

Ваше предложение о бюджетном финансировании работ по уборке придомовых территорий, включая контейнерные площадки, позволит управляющим организациям ЖКХ:

-сэкономить на дворниках около 2,5 руб/м²

-перенаправить высвободившиеся средства на оплату, например - ВДГО.

Практика содержания и ремонта МКД указывает на то что тарифы, утверждаемые Советом депутатов поселения «Мосрентген» не достаточные, нуждаются в решениях подобных Старой Москве.

С уважением!
Депутат с 2006 года

8-(985)-762-78-18
84957627818@yandex.ru

Глава администрации (Ермаков) согласился. На заседании Совета депутатов 24 декабря 2019 года он обещал начать с размещения задания о получении научно-обоснованных тарифов по каждой категории МКД.

В связи с конструктивными особенностями домов тарифы за содержание и ремонт установлены не одинаковые.

13-ть подведомственных Автострою ЖКХ домов конструктивно отличаются друг от друга: наличием или не наличием лифтов, мусоропроводов, центрального горячего водоснабжения и т.д.

13-ть домов это 5 категорий:

Первая - без лифта, мусоропровода, с газовыми плитами и газовыми колонками (23.76 руб/ квм);

Вторая - с лифтом, мусоропроводом, без противопожарной системы,
с газовыми плитами (37.46 руб/квм);

Третья - с лифтом, мусоропроводом, с противопожарной системой (38.48 руб/квм);

Четвертая - с лифтом, мусоропроводом, с противопожарной системой, с электрическими плитами (38.48 руб/квм);

Пятая - с лифтом, мусоропроводом, с противопожарной системой, с электрическими плитами и ИТП (38.48 руб/квм).

Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Дома № 18, 20, 21, 25

(без лифта, мусоропровода, с газовыми плитами и газовыми колонками)

Наименование услуг	Тариф, руб.за кв.м.
ВСЕГО	23.76
в том числе:	
- обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40
- санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45
- текущий ремонт общего имущества МКД	3.06
- тех.обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	6.81
- услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14
- вывоз мусора (ТБО)	4.89
- дератизация	0.15
- ОДН	0.86

Дома № № 4, 15, 22, 29, 34

(с лифтом , мусоропроводом , без противопожарной системы , с газовыми плитами)

Наименование услуг	Тариф, руб.за кв.м.
ВСЕГО	37.46
в том числе:	
- обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.4
- санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45
- содержание мусоропроводов	3.00
- содержание лифтового хозяйства	10.66
- текущий ремонт общего имущества МКД	3.06
- тех.обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99
- услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14
- вывоз мусора (ТБО)	4.89
- дератизация	0.15
- ОДН	1.72

Дом № 33

(с лифтом , мусоропроводом , с противопожарной системой , с электрическими плитами)

Наименование услуг	Тариф, руб.за кв.м.
ВСЕГО	38.48
в том числе:	
- обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40
- санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45
- содержание мусоропроводов	3.00
- содержание лифтового хозяйства	10.66
- текущий ремонт общего имущества МКД	3.06
- тех.обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.97
- услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14
- обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	1.04
- вывоз мусора (ТБО)	4.89
- дератизация	0.15
- ОДН	1.72

Дома №№ 3, 24

(с лифтом , мусоропроводом , с противопожарной системой)

Наименование услуг	Тариф, руб.за кв.м.
ВСЕГО	38.48
в том числе:	
- обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40
- санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45
- содержание мусоропроводов	3.00
- содержание лифтового хозяйства	10.66
- текущий ремонт общего имущества МКД	3.06
- тех.обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99
- услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14
- обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	1.03
- вывоз мусора (ТБО)	4.89
- дератизация	0.15
- ОДН	1.72

Дом № 35

(с лифтом , с противопожарной системой, с ИТП)

Наименование услуг	Норматив, руб.за кв.м.
Всего	38.48
- Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40
- Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45
- Содержание лифтового хозяйства	10.66
- Текущий ремонт общего имущества МКД	4.06
- Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.97
- Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14
- Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	1.04
- Вывоз мусора (ТБО)	4.89
- Дератизация	0.15
- Освещение мест общего пользования	1.72
- Текущее обслуживание и ремонт (ИТП)	2.00

Размеры плат установлены одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

5. Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

а) – Условия и порядок оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определены в договоре управления, заключенного с собственниками помещений в МКД.

Проект договора управления размещен на информационном портале «Дома Москвы» www.dom.mos.ru, на официальном сайте управляющей компании www.uk-avtostroi.ru и на сайте «ГИС ЖКХ».

б) - Условия и порядок предоставления коммунальных услуг определены Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

ДОМ № 3

поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ» с 01 мая 2015 г.)

- 1974 года постройки, общей площадью – 3674,6 кв.м, 12-ти этажный, односекционный, 84 квартиры, серии П-18-01/12, панельный с мягкой кровлей, с лифтами, мусоропроводом и противопожарной системой, с газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			149 702,54	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	16 731,46	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	13 209,05	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	9 686,64	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	13 209,05	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	26 418,10	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	17 612,06	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	13 209,05	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	39 627,14	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			107 873,89	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	95 545,45	2,17

2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз в год	12 328,44	0,28
III. Содержание мусоропроводов			132 090,48	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	19 813,57	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	24 216,59	0,55
3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов, стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ	66 045,24	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	22 015,08	0,50
IV. Содержание лифтового хозяйства			469 361,51	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	52 836,19	1,20
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	277 390,01	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	59 881,02	1,36
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	79 254,29	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			134 732,29	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	11 888,14	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	4 403,02	0,10
5.6	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	7 485,13	0,17
5.7	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	2 201,51	0,05
5.8	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по результатам осмотра	3 962,71	0,09
5.10	Восстановление системы (внутреннего) водостока.	по мере необходимости	3 962,71	0,09
5.11	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	5 723,92	0,13
5.12	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	7 044,83	0,16
5.13	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	11 888,14	0,27
5.14	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	1 раз в год	6 604,52	0,15
5.15	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	12 768,75	0,29
5.16	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	при подготовке дома в осенне-зимний период	12 768,75	0,29

5.17	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	44 030,16	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			263 740,66	5,99
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	15 850,86	0,36
6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	15 850,86	0,36
6.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	18 052,37	0,41
6.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	15 850,86	0,36
6.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	13 209,05	0,30
6.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	15 410,56	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	3 522,41	0,08

6.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	15 410,56	0,35
6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	15 410,56	0,35
6.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	15 410,56	0,35
6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 723,92	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	11 447,84	0,26
6.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 723,92	0,13
6.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе и при подготовке дома в осенне-зимний период	9 686,64	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 843,32	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 604,52	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	6 604,52	0,15
6.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	11 007,54	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 604,52	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 604,52	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 723,92	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 806,03	0,20
6.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 806,03	0,20
6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 283,62	0,12

6.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	9 246,33	0,21
6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	6 164,22	0,14
6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	880,60	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			94 224,54	2,14
7	Управление общим имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	94 224,54	2,14
VIII. Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики (ДУ и ППА)			45 351,06	1,03
8.1	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе системы дымозащиты.	при подготовке дома в осенне-зимний период	1 761,21	0,04
8.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски, шумоизоляции металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 604,52	0,15
8.3	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	согласно графика; при подготовке дома в осенне-зимний период	15 410,56	0,35
8.4	Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования и оборудования пожарной/охранной сигнализации.	при подготовке дома в осенне-зимний период	21 574,78	0,49
IX. Вывоз мусора (ТБО)			215 307,48	4,89
9	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	215 307,48	4,89
X. Дератизация			6 604,52	0,15
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	6 604,52	0,15
XI. Освещение мест общего пользования.			75 731,88	1,72
11	ОДН электричество	ежедневно	75 731,88	1,72
ИТОГО			1 694 720,86	38,49

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **1 694 720,86 руб.**

Так же в 2019 году были выполнены следующие работы по ремонту подъезда:

№	Наименование	Объём выполненных работ
1	Ремонт (локальное шпатлевание) и окраска стен подъезда (л/к, лифтовой холл)	576.0 м2
2	Ремонт (локальное шпатлевание) и окраска потолков (л/к, лифтовый холл)	190.1 м2
3	Локальный ремонт и окраска откосов окон в МОП	12.6 м2
4	Ремонт входной двери (окраска, замена уплотнителя)	1 шт.

Постановлением ГосСтроя РФ № 170 от 27.09.2003 года регламентирована периодичность ремонтов подъездов раз в 3-5 лет.

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **204 006,55 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **667 889,30 руб.**

ДОМ № 4

поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ» с 01 августа 2013 года)

- 1974 года постройки, общей площадью – 2365,9 кв.м., 9-ти этажный, односекционный, 54 квартиры, серии 1р-447с-25/65, кирпичный с мягкой кровлей, с лифтом, мусоропроводом, газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			96 528,72	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	10 788,50	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	8 517,24	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	6 245,98	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	8 517,24	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	17 034,48	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	11 356,32	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	8 517,24	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	25 551,72	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			69 557,46	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	61 608,04	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз в год	7 949,42	0,28
III. Содержание мусоропроводов			85 172,40	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	12 775,86	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	15 614,94	0,55
3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ	42 586,20	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	14 195,40	0,50

IV. Содержание лифтового хозяйства			302 645,93	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	34 068,96	1,20
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	178 862,04	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	38 611,49	1,36
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	51 103,44	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			86 875,85	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	7 665,52	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	на постоянной основе; по мере необходимости	2 839,08	0,10
5.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	4 826,44	0,17
5.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	1 419,54	0,05
5.5	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по результатам осмотра	2 555,17	0,09
5.6	Восстановление системы внутреннего водостока.	по мере необходимости	2 555,17	0,09
5.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	3 690,80	0,13
5.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	4 542,53	0,16
5.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	7 665,52	0,27
5.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	4 258,62	0,15
5.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 233,33	0,29
5.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	8 233,33	0,29
5.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	28 390,80	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			170 060,89	5,99
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	10 220,69	0,36

6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурновлажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	10 220,69	0,36
6.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	11 640,23	0,41
6.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	10 220,69	0,36
6.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	8 517,24	0,30
6.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	9 936,78	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	2 271,26	0,08
6.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	9 936,78	0,35

6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	9 936,78	0,35
6.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	9 936,78	0,35
6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 690,80	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	7 381,61	0,26
6.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 690,80	0,13
6.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 245,98	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 122,99	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 258,62	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	4 258,62	0,15
6.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 097,70	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 258,62	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 258,62	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 690,80	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 678,16	0,20
6.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 678,16	0,20
6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 406,90	0,12
6.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	5 962,07	0,21
6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	по мере необходимости; при подготовке дома в осенне-зимний период	3 974,71	0,14
6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	567,82	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			60 756,31	2,14
7	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	60 756,31	2,14

VIII. Вывоз мусора (ТБО)			138 831,01	4,89
8	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	138 831,01	4,89
IX. Дератизация			4 258,62	0,15
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	4 258,62	0,15
X. Освещение мест общего пользования.			48 832,18	1,72
10	ОДН электричество	ежедневно	48 832,18	1,72
ИТОГО			1 063 519,37	37,46

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **1 063 519,37 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на **1 января 2020 года** не оплачено жителями – **100 357,50 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **323 836,80 руб.**

ДОМ № 15

поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ» с 1 апреля 2013 года)

- 1976 года постройки, общей площадью – 2361,4 кв.м., 9-ти этажный, односекционный, 54 квартиры, серии 1р-447с-25/65, кирпичный с мягкой кровлей, с лифтом, мусоропроводом, газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			96 345,12	3,40
1.1	Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	10 767,98	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	8 501,04	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	6 234,10	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	8 501,04	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	17 002,08	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	11 334,72	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	8 501,04	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	25 503,12	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			69 425,16	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	61 490,86	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз в год	7 934,30	0,28
III. Содержание мусоропроводов			85 010,40	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	12 751,56	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	15 585,24	0,55
3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ; по мере необходимости	42 505,20	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	14 168,40	0,50

IV. Содержание лифтового хозяйства			302 070,29	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	34 004,16	1,20
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	178 521,84	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	38 538,05	1,36
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	51 006,24	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			86 710,61	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	7 650,94	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	на постоянной основе; по мере необходимости	2 833,68	0,10
5.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	4 817,26	0,17
5.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	1 416,84	0,05
5.5	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по результатам осмотра	2 550,31	0,09
5.6	Восстановление системы водостока.	по мере необходимости	2 550,31	0,09
5.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	3 683,78	0,13
5.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	4 533,89	0,16
5.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	7 650,94	0,27
5.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	4 250,52	0,15
5.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 217,67	0,29
5.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	8 217,67	0,29
5.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	28 336,80	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			169 737,43	5,99
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	10 201,25	0,36

6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	10 201,25	0,36
6.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	11 618,09	0,41
6.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	10 201,25	0,36
6.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	8 501,04	0,30
6.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	9 917,88	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	2 266,94	0,08
6.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	9 917,88	0,35

6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	9 917,88	0,35
6.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	9 917,88	0,35
6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.(график)	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 683,78	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	7 367,57	0,26
6.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 683,78	0,13
6.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 234,10	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 117,05	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 250,52	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	4 250,52	0,15
6.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 084,20	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 250,52	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 250,52	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 683,78	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 667,36	0,20
6.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 667,36	0,20
6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 400,42	0,12
6.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	5 950,73	0,21
6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	по мере необходимости; при подготовке дома в осенне-зимний период	3 967,15	0,14

6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	566,74	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			60 640,75	2,14
7	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	60 640,75	2,14
VIII. Вывоз мусора (ТБО)			138 566,95	4,89
8	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	138 566,95	4,89
IX. Дератизация			4 250,52	0,15
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	4 250,52	0,15
X. Освещение мест общего пользования.			48 739,30	1,72
10	ОДН электричество	ежедневно	48 739,30	1,72
ИТОГО			1 061 496,53	37,46

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **1 061 496,53 руб.**

Так же в 2019 году были выполнены следующие работы по ремонту подъезда:

№	Наименование	Объём выполненных работ
1	Облицовка керамикой и окраска стен входной группы (тамбур)	6.7м2
2	Облицовка входного (пригласительного) марша, полов входной группы, лифтового холла керамикой	14.1м2
3	Штукатурка стен лифтовых холлов, включая шпатлевание и окраску – комплекс работ	97.2м2
4	Локальный ремонт и окраска оконных откосов в МОП	10.1м2
5	Устройство противоскользящих элементов на ступени лестничного марша	5.5м.п.
6	Локальный ремонт и окраска подоконников	8шт.
7	Устройство откосов проемов в лифтовых холлах (комплекс работ)	59.4м.п./8.9м2
8	Ремонт (локальное шпатлевание) и окраска стен подъезда (л/к, лифтовых и приквартирных холлов)	855.44м2
9	ремонт (локальное шпатлевание) и окраска потолков подъезда: (л/к, лифтовых и приквартирных холлов)	298.45м2

Постановлением ГосСтроя РФ № 170 от 27.09.2003 года регламентирована периодичность ремонтов подъездов раз в 3-5 лет.

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **123 683,80 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **411 033,60 руб.**

ДОМ № 18

поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ» с 1 июня 2013 года)

- 1963 года постройки, общей площадью – 2550,8 кв.м., 5-ти этажный, 3-х секционный, 60 квартир, серии 1-511-3м, кирпичный с мягкой кровлей, с газовыми плитами и газовыми колонками, без чердачный с подвалом.

Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			103 954,32	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	11 618,42	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	9 172,44	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	6 726,46	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	9 172,44	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	18 344,88	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	12 229,92	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	9 172,44	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	27 517,32	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			74 908,26	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	66 347,32	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз в год	8 560,94	0,28
III. Текущий ремонт общего имущества МКД.			93 558,89	3,06
3.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	8 255,20	0,27
3.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	на постоянной основе; по мере необходимости	3 057,48	0,10
3.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	5 197,72	0,17
3.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	1 528,74	0,05
3.5	Восстановление гидроизоляции покрытия крыши.	по результатам осмотра	2 751,73	0,09
3.6	Восстановление системы водостока.	по мере необходимости	2 751,73	0,09
3.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	3 974,72	0,13
3.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	4 891,97	0,16

3.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	8 255,20	0,27
3.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	4 586,22	0,15
3.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 866,69	0,29
3.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	8 866,69	0,29
3.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	30 574,80	1,00
IV. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			208 214,39	6,81
4.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	11 006,93	0,36
4.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	11 006,93	0,36
4.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	12 535,67	0,41
4.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	11 006,93	0,36
4.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	9 172,44	0,30

4.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	10 701,18	0,35
4.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	2 445,98	0,08
4.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	10 701,18	0,35
4.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	10 701,18	0,35
4.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	10 701,18	0,35
4.11	Сезонные осмотры системы вентиляции, дымоходов	при подготовке дома в осенне-зимний период; согласно регламенту	3 974,72	0,13
4.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	7 949,45	0,26
4.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 974,72	0,13
4.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе при подготовке дома в осенне-зимний период	6 726,46	0,22
4.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 363,23	0,11
4.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 586,22	0,15
4.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации (лежаки), канализационных вытяжек.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	4 586,22	0,15
4.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 643,70	0,25
4.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 586,22	0,15
4.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 586,22	0,15
4.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 974,72	0,13

4.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 114,96	0,20
4.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 114,96	0,20
4.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 668,98	0,12
4.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	6 420,71	0,21
4.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	по мере необходимости; при подготовке дома в осенне-зимний период	4 280,47	0,14
4.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	611,50	0,02
4.28	Осмотр организованного водостока (примыкания, воронки, трубы)	2 раза в год	9 172,44	0,30
4.29	Проверка состояния флюгарок дымоходов, оголовков, защитных решеток.	2 раза в год	6 420,71	0,21
4.30	Ревизия и прочистка дымовых каналов	согласно регламенту работ; по мере выявления	9 478,19	0,31
V. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			65 430,07	2,14
5	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	65 430,07	2,14
VI. Вывоз мусора (ТБО)			149 510,77	4,89
6	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	149 510,77	4,89
VII. Дератизация			4 586,22	0,15
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция- по заявкам	4 586,22	0,15
VIII. Освещение мест общего пользования.			26 294,33	0,86
8	ОДН электричество	ежедневно	26 294,33	0,86
ИТОГО			726 457,24	23,76

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **726 457,24 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **114 435,70 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **545 458,40 руб.**

ДОМ № 20**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 1 марта 2013 года)**

- 1966 года постройки, общей площадью – 2623,8 кв.м., 5-ти этажный, 4-х секционный, 70 квартир, серии 1-511-4м, кирпичный с мягкой кровлей, с газовыми плитами и газовыми колонками, без чердачный с подвалом.

**Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			107 051,04	3,40
1.1	Сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	11 964,53	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	9 445,68	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	6 926,83	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	9 445,68	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	18 891,36	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	12 594,24	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	9 445,68	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	28 337,04	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			77 139,72	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	68 323,75	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз в год	8 815,97	0,28
III. Текущий ремонт общего имущества МКД.			96 345,94	3,06
3.1	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	7 871,40	0,25
3.2	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных (металлических) деталей.	по мере необходимости	6 297,12	0,20
3.3	Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	4 407,98	0,14
3.4	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши, примыканий к оголовкам вентиляционных и дымовых каналов.	по результатам осмотра	5 667,41	0,18
3.5	Выявление нарушений в состоянии отмостки	по результатам осмотра	4 093,13	0,13
3.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	5 037,70	0,16
3.7	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	8 501,11	0,27

3.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	4 722,84	0,15
3.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период; по мере необходимости	9 130,82	0,29
3.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	9 130,82	0,29
3.11	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	31 485,60	1,00
IV. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			214 416,94	6,81
4.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	11 334,82	0,36
4.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	11 334,82	0,36
4.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	12 909,10	0,41
4.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	11 334,82	0,36
4.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	9 445,68	0,30

4.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка неорганизованного водостока (герметичность кровельного покрытия).	по мере необходимости	11 019,96	0,35
4.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	2 518,85	0,08
4.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	11 019,96	0,35
4.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	11 019,96	0,35
4.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	11 019,96	0,35
4.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 093,13	0,13
4.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	8 186,26	0,26
4.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 093,13	0,13
4.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	6 926,83	0,22
4.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 463,42	0,11
4.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 722,84	0,15
4.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 722,84	0,15
4.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 871,40	0,25
4.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 722,84	0,15
4.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 722,84	0,15

4.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 093,13	0,13
4.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 297,12	0,20
4.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 297,12	0,20
4.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 778,27	0,12
4.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 611,98	0,21
4.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 407,98	0,14
4.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	629,71	0,02
4.28	Осмотр примыканий кровельного покрытия к конструктивным элементам кровли.	2 раза в год	9 445,68	0,30
4.29	Проверка состояния флюгарок дымоходов, оголовков, защитных решеток.	2 раза в год	6 611,98	0,21
4.30	Ревизия и прочистка дымовых каналов	согласно регламенту работ; по мере выявления	9 760,54	0,31
V. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			67 379,18	2,14
5	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	67 379,18	2,14
VI. Вывоз мусора (ТБО)			153 964,58	4,89
6	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	153 964,58	4,89
VII. Дератизация			4 722,84	0,15
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	4 722,84	0,15
VIII. Освещение мест общего пользования.			27 077,62	0,86
8	ОДН электричество	ежедневно	27 077,62	0,86
ИТОГО			748 097,85	23,76

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **748 097,85 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **160 872,50 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **778 982,80 руб.**

ДОМ № 21

поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ» с 1 марта 2013 года)

- 1967 года постройки, общей площадью – 3416,5 кв.м., 5-ти этажный, 4-х секционный, 80 квартир, серии 1-511-4м/37, кирпичный с мягкой кровлей, с газовыми плитами и газовыми колонками, без чердачный с подвалом.

Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			139 360,56	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	15 575,59	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	12 296,52	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно(зима)	9 017,45	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	12 296,52	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	24 593,04	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	16 395,36	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	12 296,52	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	36 889,56	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			100 421,58	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	88 944,83	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз в год	11 476,75	0,28
III. Текущий ремонт общего имущества МКД.			125 424,50	3,06
3.1	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	10 247,10	0,25
3.2	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных(металлических) деталей.	по мере необходимости	8 197,68	0,20
3.3	Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	5 738,38	0,14
3.4	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши, примыканий к оголовкам вентиляционных и дымовых каналов.	по результатам осмотра	7 377,91	0,18
3.5	Выявление нарушений в состоянии отмостки	по результатам осмотра	5 328,49	0,13

3.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	6 558,14	0,16
3.7	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	11 066,87	0,27
3.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	6 148,26	0,15
3.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	11 886,64	0,29
3.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	11 886,64	0,29
3.11	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	40 988,40	1,00
IV. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			279 131,00	6,81
4.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	14 755,82	0,36
4.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	14 755,82	0,36
4.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков, из кирпича. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	16 805,24	0,41
4.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка состояния отделочных слоев.	по мере необходимости	14 755,82	0,36

4.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	12 296,52	0,30
4.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Контроль состояния оборудования или устройств (при наличии), предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы неорганизованного водостока (герметичности кровельного покрытия).	по мере необходимости	14 345,94	0,35
4.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	3 279,07	0,08
4.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	14 345,94	0,35
4.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	14 345,94	0,35
4.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	14 345,94	0,35
4.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	согласно регламенту работ; при подготовке дома в осенне-зимний период	5 328,49	0,13
4.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	10 656,98	0,26
4.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 328,49	0,13

4.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	9 017,45	0,22
4.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 508,72	0,11
4.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 148,26	0,15
4.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	6 148,26	0,15
4.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	10 247,10	0,25
4.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 148,26	0,15
4.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 148,26	0,15
4.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 328,49	0,13
4.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 197,68	0,20
4.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 197,68	0,20
4.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 918,61	0,12
4.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	8 607,56	0,21
4.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 738,38	0,14
4.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	819,77	0,02
4.28	Осмотр примыканий кровельного покрытия к конструктивным элементам кровли.	2 раза в год	12 296,52	0,30
4.29	Проверка состояния флюгарок дымоходов, оголовков, защитных решеток.	2 раза в год	8 607,56	0,21
4.30	Ревизия и прочистка дымовых каналов	согласно регламенту работ; по мере выявления	12 706,40	0,31
V. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			87 715,18	2,14
5	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	87 715,18	2,14
VI. Вывоз мусора (ТБО)			200 433,28	4,89
6	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	200 433,28	4,89
VII. Дератизация			6 148,26	0,15
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	6 148,26	0,15
VIII. Освещение мест общего пользования.			35 250,02	0,86
8	ОДН электричество	ежедневно	35 250,02	0,86
ИТОГО			973 884,38	23,76

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **973 884,38 руб.**

Так же в 2019 году были выполнены следующие работы по ремонту подъезда:

№	Наименование	Объём выполненных работ
1	Окраска стен входных групп	20 м ²
2	Ремонт козырьков входных групп	15 м ²
3	Ремонт козырька 1-го подъезда (замена изоляционного ковра).	3.5 м ²
4	Локальный ремонт и окраска стен в подъездах (комплекс работ)	856.0 м ²
5	Ремонт подпорных стенок входов в подъезды	15.0 м ²
6	Локальный ремонт и окраска потолков в подъездах (комплекс работ)	362.0 м ²
7	Окраска металлич. входных дверей, замена уплотнителей.	28.6 м ² /16.8 м.п.
8	Локальный ремонт и окраска откосов окон МОП	18.0 м ²

Постановлением ГосСтроя РФ № 170 от 27.09.2003 года регламентирована периодичность ремонтов подъездов раз в 3-5 лет.

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **85 656,45 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **493 807,10 руб.**

ДОМ № 22**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 1 марта 2013 года)**

- 1973 года постройки, общей площадью – 2131,7 кв.м., 9-ти этажный, односекционный, 49 квартир, серии 1р-447с-25/65, кирпичный с мягкой кровлей, с газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

**Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			86 993,76	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	9 722,83	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	7 675,92	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	5 629,01	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	7 675,92	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	15 351,84	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	10 234,56	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	7 675,92	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	23 027,76	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			62 686,68	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	55 522,49	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз в год	7 164,19	0,28
III. Содержание мусоропроводов			76 759,20	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	11 513,88	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	14 072,52	0,55
3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ; по мере необходимости	38 379,60	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	12 793,20	0,50
IV. Содержание лифтового хозяйства			272 751,02	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	30 703,68	1,20

4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	161 194,32	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	34 797,50	1,36
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	46 055,52	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			78 294,38	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	6 908,33	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	2 558,64	0,10
5.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	4 349,69	0,17
5.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	1 279,32	0,05
5.5	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по результатам осмотра	2 302,78	0,09
5.6	Восстановление системы водостока.	по мере необходимости	2 302,78	0,09
5.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	3 326,23	0,13
5.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	4 093,82	0,16
5.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	6 908,33	0,27
5.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	3 837,96	0,15
5.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 420,06	0,29
5.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 420,06	0,29
5.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	25 586,40	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			153 262,54	5,99
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	9 211,10	0,36
6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	9 211,10	0,36

6.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	10 490,42	0,41
6.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты (при наличии), состояния отделочных слоев	по мере необходимости	9 211,10	0,36
6.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	7 675,92	0,30
6.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	8 955,24	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	2 046,91	0,08
6.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	8 955,24	0,35
6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	8 955,24	0,35
6.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	8 955,24	0,35

6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 326,23	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	6 652,46	0,26
6.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 326,23	0,13
6.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 629,01	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	2 814,50	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 837,96	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	3 837,96	0,15
6.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 396,60	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 837,96	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 837,96	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 326,23	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 117,28	0,20
6.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 117,28	0,20
6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 070,37	0,12
6.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	5 373,14	0,21
6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 582,10	0,14
6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	511,73	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			54 754,90	2,14
7	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	54 754,90	2,14

VIII. Вывоз мусора (ТБО)			125 117,50	4,89
8	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	125 117,50	4,89
IX. Дератизация			3 837,96	0,15
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	3 837,96	0,15
X. Освещение мест общего пользования.			44 008,61	1,72
10	ОДН электричество	ежедневно	44 008,61	1,72
ИТОГО			958 466,54	37,46

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **958 466,54 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **56 165,86 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **177 270,10 руб.**

ДОМ № 24**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 1 апреля 2013 года)**

- 1972 года постройки, общей площадью – 3667,1 кв.м., 12-ти этажный, односекционный, 84 квартиры, серии П-18-01/12, панельный с мягкой кровлей, с лифтами, мусоропроводом и противопожарной системой, с газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

**Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			149 077,90	3,40
1.1	Сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	16 661,65	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	13 153,93	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	9 646,22	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	13 153,93	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	26 307,86	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	17 538,58	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	13 153,93	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	39 461,80	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			107 423,78	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	95 146,77	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз в год	12 277,00	0,28
III. Содержание мусоропроводов			131 539,32	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	19 730,90	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	24 115,54	0,55
3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ; по мере необходимости	65 769,66	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	21 923,22	0,50
IV. Содержание лифтового хозяйства			467 403,05	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	52 615,73	1,20
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	276 232,57	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	59 631,16	1,36

4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	78 923,59	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			134 170,11	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	11 838,54	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	на постоянной основе; по мере необходимости	4 384,64	0,10
5.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	7 453,89	0,17
5.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	2 192,32	0,05
5.5	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по результатам осмотра	3 946,18	0,09
5.6	Восстановление системы водостока.	по мере необходимости	3 946,18	0,09
5.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	5 700,04	0,13
5.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	7 015,43	0,16
5.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	11 838,54	0,27
5.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	6 576,97	0,15
5.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	12 715,47	0,29
5.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	12 715,47	0,29
5.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	43 846,44	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			262 640,18	5,99
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	15 784,72	0,36
6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	15 784,72	0,36

6.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	17 977,04	0,41
6.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	15 784,72	0,36
6.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	13 153,93	0,30
6.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств (при наличии), предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	15 346,25	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	3 507,72	0,08
6.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	15 346,25	0,35
6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	15 346,25	0,35
6.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	15 346,25	0,35

6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	согласно регламенту работ; при подготовке дома в осенне-зимний период	5 700,04	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	11 400,07	0,26
6.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 700,04	0,13
6.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	9 646,22	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 823,11	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 576,97	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	6 576,97	0,15
6.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	10 961,61	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 576,97	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 576,97	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 700,04	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 769,29	0,20
6.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 769,29	0,20
6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 261,57	0,12
6.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	9 207,75	0,21
6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 138,50	0,14
6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	876,93	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			93 831,38	2,14
7	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	93 831,38	2,14

VIII. Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики (ДУ и ППА)			45 161,83	1,03
8.1	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе системы дымозащиты.	на постоянной основе;	1 753,86	0,04
8.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски, шумоизоляции металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	6 576,97	0,15
8.3	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	15 346,25	0,35
8.4	Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования и оборудования пожарной/охранной сигнализации.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	21 484,76	0,49
IX. Вывоз мусора (ТБО)			214 409,09	4,89
9	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	214 409,09	4,89
X. Дератизация			6 576,97	0,15
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	6 576,97	0,15
XI. Освещение мест общего пользования.			75 415,88	1,72
11	ОДН электричество	ежедневно	75 415,88	1,72
ИТОГО			1 687 649,48	38,49

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **1 687 649,48 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на **1 января 2020 года** не оплачено жителями – **107 950,30 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **316 283,60 руб.**

ДОМ № 25**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 1 апреля 2013 года)**

- 1967 года постройки, общей площадью – 3412,8 кв.м., 5-ти этажный, 4-х секционный, 80 квартир, серии 1-511-4м/37, кирпичный с мягкой кровлей, с газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

**Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			139 213,68	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи вышше 5 см.	1 раз в сутки	15 559,18	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	12 283,56	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, , уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	9 007,94	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	12 283,56	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	24 567,12	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	16 378,08	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	12 283,56	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	36 850,68	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			100 315,74	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	88 851,08	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз в год	11 464,66	0,28
III. Текущий ремонт общего имущества МКД.			125 292,31	3,06
3.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	11 055,20	0,27
3.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	4 094,52	0,10
3.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	6 960,68	0,17

3.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год; по мере необходимости	2 047,26	0,05
3.5	Восстановление гидроизоляции покрытия крыши.	по результатам осмотра	3 685,07	0,09
3.6	Восстановление системы водостока.	по мере необходимости; результату осмотра	3 685,07	0,09
3.7	Выявление нарушений в состоянии отмстки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	5 322,88	0,13
3.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	6 551,23	0,16
3.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	11 055,20	0,27
3.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	6 141,78	0,15
3.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период; по мере необходимости	11 874,11	0,29
3.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	при подготовке дома в осенне-зимний период	11 874,11	0,29
3.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	40 945,20	1,00
IV. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			278 836,81	6,81
4.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали ;гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	14 740,27	0,36
4.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурновлажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	14 740,27	0,36
4.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	16 787,53	0,41

4.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	14 740,27	0,36
4.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	12 283,56	0,30
4.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	14 330,82	0,35
4.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	3 275,62	0,08
4.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	14 330,82	0,35
4.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	14 330,82	0,35
4.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	14 330,82	0,35
4.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	согласно регламенту работ; при подготовке дома в осенне-зимний период	5 322,88	0,13
4.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	10 645,75	0,26

4.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 322,88	0,13
4.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	9 007,94	0,22
4.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 503,97	0,11
4.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 141,78	0,15
4.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 141,78	0,15
4.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	10 236,30	0,25
4.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 141,78	0,15
4.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	16 378,08	0,40
4.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	16 378,08	0,40
4.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 189,04	0,20
4.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 189,04	0,20
4.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 913,42	0,12
4.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 598,49	0,21
4.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 732,33	0,14
4.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	818,90	0,02
4.28	Осмотр организованного водостока (примыкания, воронки трубы)	2 раза в год	12 283,56	0,30
V. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			87 622,73	2,14
5	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	87 622,73	2,14
VI. Вывоз мусора (ТБО)			200 222,03	4,89
6	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	200 222,03	4,89

VII. Дератизация			6 141,78	0,15
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция- по заявкам	6 141,78	0,15
VIII. Освещение мест общего пользования.			35 212,87	0,86
8	ОДН электричество	ежедневно	35 212,87	0,86
ИТОГО			972 857,95	23,76

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **972 857,95 руб.**

Так же в 2019 году были выполнены следующие работы по ремонту подъезда:

№	Наименование	Объём выполненных работ
1	Окраска нижних плоскостей козырьков	15 м ²
2	Окраска стен фасада по контуру входных дверей в подъезды № 1-4	20 м ²
3	Ремонт подпорных стен входов в подъезд	17.5м2
4	Локальный ремонт и окраска стен (комплекс работ)	861.0м2
5	Локальный ремонт и окраска потолков (комплекс работ)	360.0м2
6	Окраска металлич. входных дверей, установка уплотнителей.	28.6м2/16.8м.п.
7	Локальный ремонт и окраска откосов окон.	18.0 м2

Постановлением ГосСтроя РФ № 170 от 27.09.2003 года регламентирована периодичность ремонтов подъездов раз в 3-5 лет.

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **186 449 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **907 115,10 руб.**

ДОМ № 29**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 01 июня 2015 года)**

- 1974 года постройки, общей площадью – 2337 кв.м., 9-ти этажный, односекционный, 54 квартиры, серии 1р-447с-25/65, кирпичный с мягкой кровлей, с лифтом, мусоропроводом, газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

**Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			95 308,80	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	10 652,16	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	8 409,60	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	6 167,04	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	8 409,60	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	16 819,20	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	11 212,80	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	8 409,60	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	ежедневно	25 228,80	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			68 678,40	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	60 829,44	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз в год	7 848,96	0,28
III. Содержание мусоропроводов			84 096,00	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	12 614,40	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	15 417,60	0,55
3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ; по мере необходимости	42 048,00	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	14 016,00	0,50

IV. Содержание лифтового хозяйства			298 821,12	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	33 638,40	1,20
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	176 601,60	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	38 123,52	1,36
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	50 457,60	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			85 777,92	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	7 568,64	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	2 803,20	0,10
5.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	4 765,44	0,17
5.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	1 401,60	0,05
5.5	Восстановление гидроизоляции покрытия крыши.	по результатам осмотра	2 522,88	0,09
5.6	Восстановление системы внутреннего водостока.	по мере необходимости	2 522,88	0,09
5.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	3 644,16	0,13
5.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	4 485,12	0,16
5.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	7 568,64	0,27
5.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	4 204,80	0,15
5.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 129,28	0,29
5.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	при подготовке дома в осенне-зимний период	8 129,28	0,29
5.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	28 032,00	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			167 911,68	5,99
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	10 091,52	0,36

6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	10 091,52	0,36
6.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	11 493,12	0,41
6.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	10 091,52	0,36
6.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	8 409,60	0,30
6.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств (при наличии), предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	9 811,20	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	2 242,56	0,08
6.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	9 811,20	0,35

6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	9 811,20	0,35
6.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	9 811,20	0,35
6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	Согласно регламенту работ; при подготовке дома в осенне-зимний период	3 644,16	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	7 288,32	0,26
6.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 644,16	0,13
6.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	при подготовке дома в осенне-зимний период	6 167,04	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 083,52	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 204,80	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 204,80	0,15
6.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 008,00	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 204,80	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 204,80	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 644,16	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	по мере необходимости при подготовке дома в осенне-зимний период	5 606,40	0,20
6.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 606,40	0,20
6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 363,84	0,12
6.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 886,72	0,21

6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	по мере необходимости; при подготовке дома в осенне-зимний период	3 924,48	0,14
6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	560,64	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			59 988,48	2,14
7	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	59 988,48	2,14
VIII. Вывоз мусора (ТБО)			137 076,48	4,89
8	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	137 076,48	4,89
IX. Дератизация			4 204,80	0,15
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	4 204,80	0,15
X. Освещение мест общего пользования.			48 215,04	1,72
10	ОДН электричество	ежедневно	48 215,04	1,72
ИТОГО			1 050 078,72	37,46

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **1 050 078,72 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **132 226,50 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **470 826,40 руб.**

ДОМ № 33**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 1 апреля 2013 года)**

- 1991 года постройки, общей площадью – 10 467,9 кв.м., 12-ти этажный, 4-х секционный, 185 квартир, серии ПЗ0-4-12, панельный с мягкой кровлей, с лифтами, мусоропроводом и электрическими плитами, с чердаком и подвалом.

**Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			434 432,69	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	48 554,24	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	38 332,30	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	28 110,35	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	38 332,30	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	76 664,59	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	51 109,73	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	38 332,30	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	114 996,89	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			313 047,08	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	277 270,27	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз в год	35 776,81	0,28
III. Содержание мусоропроводов			383 322,96	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	57 498,44	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	70 275,88	0,55
3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ; по мере необходимости	191 661,48	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	63 887,16	0,50
IV. Содержание лифтового хозяйства			1 362 074,25	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	153 329,18	1,20

4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	804 978,22	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	173 773,08	1,36
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	229 993,78	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			390 989,42	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	34 499,07	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	12 777,43	0,10
5.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	21 721,63	0,17
5.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	6 388,72	0,05
5.5	Восстановление гидроизоляции покрытия крыши.	по результатам осмотра	11 499,69	0,09
5.6	Восстановление системы водостока.	по мере необходимости	11 499,69	0,09
5.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	16 610,66	0,13
5.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	20 443,89	0,16
5.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	34 499,07	0,27
5.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	1 раз в год	19 166,15	0,15
5.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при подготовке дома в осенне-зимний период	37 054,55	0,29
5.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	37 054,55	0,29
5.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	127 774,32	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			762 812,69	5,97
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	45 998,76	0,36
6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по результатам осмотра; по мере необходимости	45 998,76	0,36

6.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по результатам осмотра; по мере необходимости	52 387,47	0,41
6.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты (при наличии), состояния отделочных слоев	по мере необходимости	45 998,76	0,36
6.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	38 332,30	0,30
6.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по результатам осмотра; по мере необходимости	44 721,01	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	10 221,95	0,08
6.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	44 721,01	0,35
6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	44 721,01	0,35
6.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	44 721,01	0,35

6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	при подготовке дома в осенне-зимний период	16 610,66	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по результатам осмотра; по мере необходимости	30 665,84	0,24
6.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	16 610,66	0,13
6.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	28 110,35	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	14 055,18	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	19 166,15	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	19 166,15	0,15
6.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	31 943,58	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	19 166,15	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	19 166,15	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	16 610,66	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	25 554,86	0,20
6.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	25 554,86	0,20
6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	15 332,92	0,12
6.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	26 832,61	0,21
6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	при подготовке дома в осенне-зимний период	17 888,40	0,14
6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	2 555,49	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			273 437,04	2,14
7	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	273 437,04	2,14
VIII. Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики (ДУ и ППА)			132 885,29	1,04
8.1	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе системы дымозащиты.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	5 110,97	0,04

8.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски, шумоизоляции металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	19 166,15	0,15
8.3	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	согласно регламенту работ; при подготовке дома в осенне-зимний период	44 721,01	0,35
8.4	Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования и оборудования пожарной/охранной сигнализации.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	63 887,16	0,50
IX. Вывоз мусора (ТБО)			624 816,42	4,89
9	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	624 816,42	4,89
X. Дератизация			19 166,15	0,15
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	19 166,15	0,15
XI. Освещение мест общего пользования.			219 771,83	1,72
11	ОДН электричество	ежедневно	219 771,83	1,72
ИТОГО			4 916 755,83	38,48

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **4 916 755,83 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **403 560,10 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **1 178 840 руб.**

ДОМ № 34**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 1 апреля 2013 года)**

- 1993 года постройки, общей площадью – 3050,2 кв.м., 9-ти этажный, односекционный, 62 квартиры, серии II-68-01/16Ю-2/78, панельный с мягкой кровлей, с лифтом и мусоропроводом, с чердаком и подвалом.

**Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			124 137,26	3,40
1.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	13 874,16	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	10 953,29	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно(зима)	8 032,41	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	10 953,29	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	21 906,58	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	14 604,38	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно(лето)	10 953,29	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	32 859,86	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			89 451,85	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	79 228,78	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз в год	10 223,07	0,28
III. Содержание мусоропроводов			109 532,88	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	16 429,93	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	20 081,03	0,55
3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ; по мере необходимости	54 766,44	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	18 255,48	0,50

IV. Содержание лифтового хозяйства			389 206,83	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	43 813,15	1,20
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	230 019,05	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	49 654,91	1,36
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	65 719,73	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			111 723,54	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	9 857,96	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по результатам осмотра ; по мере необходимости	3 651,10	0,10
5.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	6 206,86	0,17
5.4	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	1 825,55	0,05
5.5	Восстановление гидроизоляции покрытия крыши.	по результатам осмотра	3 285,99	0,09
5.6	Восстановление системы внутреннего водостока.	по мере необходимости	3 285,99	0,09
5.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	4 746,42	0,13
5.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	5 841,75	0,16
5.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	9 857,96	0,27
5.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	5 476,64	0,15
5.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по результатам осмотра ; при подготовке дома в осенне-зимний период	10 588,18	0,29
5.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	по результатам осмотра ; при подготовке дома в осенне-зимний период	10 588,18	0,29
5.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	36 510,96	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			218 700,65	5,99
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости	13 143,95	0,36

6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по мере необходимости	13 143,95	0,36
6.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по мере необходимости	14 969,49	0,41
6.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по мере необходимости	13 143,95	0,36
6.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по мере необходимости	10 953,29	0,30
6.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств (при наличии), предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по мере необходимости	12 778,84	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по результатам осмотра ; по мере необходимости	2 920,88	0,08
6.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по результатам осмотра ; по мере необходимости	12 778,84	0,35
6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	12 778,84	0,35

6.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	12 778,84	0,35
6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 746,42	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	по результатам осмотра ; по мере необходимости	9 492,85	0,26
6.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 746,42	0,13
6.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	8 032,41	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 016,21	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 476,64	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	по результатам осмотра ; при подготовке дома в осенне-зимний период	5 476,64	0,15
6.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	9 127,74	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 476,64	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 476,64	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 746,42	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 302,19	0,20
6.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 302,19	0,20
6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	4 381,32	0,12
6.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	по результатам осмотра ; при подготовке дома в осенне-зимний период	7 667,30	0,21
6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 111,53	0,14
6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	730,22	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			78 133,45	2,14
7	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	78 133,45	2,14
VIII. Вывоз мусора (ТБО)			178 538,59	4,89
8	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	178 538,59	4,89

IX.Дератизация			5 476,64	0,15
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция- по заявкам	5 476,64	0,15
X. Освещение мест общего пользования.			62 798,85	1,72
10	ОДН электричество	ежедневно	62 798,85	1,72
ИТОГО			1 367 700,56	37,46

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **1 367 700,56 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – **105 753,40 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **374 625,80 руб.**

ДОМ № 35**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 1 июня 2016 года)**

- 2013 года постройки, общей площадью – 13367,4 кв.м., из них нежилые помещения - 866,4 кв.м., 16-ти этажный, 200 квартир, индивидуальной серии, каркасный с мягкой кровлей, с лифтом и мусоропроводом, с чердаком и подвалом.

**Тарифы на работы, услуги по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей).	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			545 389,92	3,40
1.1	Сдвигание свежевывпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	60 955,34	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	48 122,64	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно(зима)	35 289,94	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	48 122,64	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	96 245,28	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	64 163,52	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	48 122,64	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приемка.	ежедневно	144 367,92	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			393 001,56	2,45
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю	348 087,10	2,17
2.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз в год	44 914,46	0,28
III. Содержание лифтового хозяйства			1 709 957,81	10,66
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	192 490,56	1,20
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	1 010 575,44	6,30
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	218 155,97	1,36
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	согласно регламенту работ; по мере необходимости	288 735,84	1,80
IV. Текущий ремонт общего имущества МКД.			651 259,73	4,06

4.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	43 310,38	0,27
4.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по результатам осмотра ; по мере необходимости	46 518,55	0,29
4.3	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	20 853,14	0,13
4.4	Ремонт перегородок	по результатам осмотра ; по мере необходимости	32 081,76	0,20
4.5	При выявлении повреждений и нарушений в конструкции перегородок - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	46 518,55	0,29
4.6	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по результатам осмотра ; по мере необходимости	27 269,50	0,17
4.7	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	8 020,44	0,05
4.8	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по результатам осмотра	14 436,79	0,09
4.9	При выявлении повреждений и нарушений гидроизоляции - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	20 853,14	0,13
4.10	Восстановление системы внутреннего водостока.	по мере необходимости	14 436,79	0,09
4.11	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	20 853,14	0,13
4.12	При выявлении повреждений и нарушений в состоянии отмосток - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	25 665,41	0,16
4.13	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	52 934,90	0,33
4.14	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и	по результатам осмотра; 1 раз в год	24 061,32	0,15
4.15	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	46 518,55	0,29
4.16	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	46 518,55	0,29
4.17	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	160 408,80	1,00
V. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			957 640,54	5,97
5.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по результатам осмотра; по мере необходимости	57 747,17	0,36

5.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурновлажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	по результатам осмотра; по мере необходимости	57 747,17	0,36
5.3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	по результатам осмотра; по мере необходимости	65 767,61	0,41
5.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	по результатам осмотра; по мере необходимости	57 747,17	0,36
5.5	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	по результатам осмотра; по мере необходимости	48 122,64	0,30
5.6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	по результатам осмотра; по мере необходимости	56 143,08	0,35
5.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по результатам осмотра; по мере необходимости	12 832,70	0,08
5.8	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по результатам осмотра; по мере необходимости	56 143,08	0,35

5.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	56 143,08	0,35
5.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по результатам осмотра; по мере необходимости	56 143,08	0,35
5.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	при подготовке дома в осенне-зимний период	20 853,14	0,13
5.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по результатам осмотра; по мере необходимости	41 706,29	0,26
5.13	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	на постоянной основе и при подготовке дома в осенне-зимний период	20 853,14	0,13
5.14	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе и при подготовке дома в осенне-зимний период	35 289,94	0,22
5.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	17 644,97	0,11
5.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	24 061,32	0,15
5.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	24 061,32	0,15
5.18	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	40 102,20	0,25
5.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	24 061,32	0,15
5.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	20 853,14	0,13
5.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	20 853,14	0,13
5.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	32 081,76	0,20
5.23	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	при подготовке дома в осенне-зимний период	32 081,76	0,20
5.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	19 249,06	0,12
5.25	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	33 685,85	0,21

5.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	22 457,23	0,14
5.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	3 208,18	0,02
VI. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			343 274,83	2,14
6	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	343 274,83	2,14
VII. Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики (ДУ и ППА)			166 825,15	1,04
7.1	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе системы дымозащиты.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	6 416,35	0,04
7.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски, шумоизоляции металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	24 061,32	0,15
7.3	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	согласно регламенту работ; при подготовке дома в осенне-зимний период	56 143,08	0,35
7.4	Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования и оборудования пожарной/охранной сигнализации.	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	80 204,40	0,50
VIII. Вывоз мусора (ТБО)			784 399,03	4,89
8	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5,5 куб. метров.	ежедневно	784 399,03	4,89
IX. Дератизация			24 061,32	0,15
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция-по заявкам	24 061,32	0,15
X. Освещение мест общего пользования.			275 903,14	1,72
10	ОДН электричество	ежедневно	275 903,14	1,72
XI. Текущее обслуживание и ремонт ИТП			320 817,60	2,00
11.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	по результатам осмотра; при подготовке дома в осенне-зимний период	65 767,61	0,41
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	40 102,20	0,25
11.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	при подготовке дома в осенне-зимний период	56 143,08	0,35
11.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно- коррозионных отложений	при подготовке дома в осенне-зимний период	72 183,96	0,45
11.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	86 620,75	0,54
ИТОГО			6 172 530,62	38,48

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **6 172 530,62 руб.**

Так же в 2019 году были выполнены следующие работы по ремонту подъезда:

№	Наименование	Объём выполненных работ
1	Локальное шпатлевание трещин и окраска стен межквартирных холлов 1-й подъезд	973.95 м2
2	Локальное шпатлевание трещин и окраска стен межквартирных холлов 2-й подъезд	1100.0 м2
3	Локальное шпатлевание трещин и окраска стен межквартирных холлов 3-й подъезд	1302.69 м2
4	Локальное шпатлевание выявленных мест и окраска потолков межквартирных холлов 1-й подъезд	279.0 м2
5	Локальное шпатлевание выявленных мест и окраска потолков межквартирных холлов 2-й подъезд	295.5 м2 ²
6	Локальное шпатлевание выявленных мест и окраска потолков межквартирных холлов 3-й подъезд	564.8 м2 ²

Постановлением ГосСтроя РФ № 170 от 27.09.2003 года регламентирована периодичность ремонтов подъездов раз в 3-5 лет.

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 1 января 2020 года не оплачено жителями – 356 120,90 руб. по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

Задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **1 568 767,90 руб.**

Общее имущество дома

Согласно статье 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Обязанности управляющей организации

1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – лицензии и допуски СРО: - оказывать Собственникам услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах, включая:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований , установленных в приложении № 1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам» .

3. Устранять в разумные сроки за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4. Предоставить услуги по круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника(ов) и лиц, пользующихся его (их) помещениями, заявки, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством.

5. Хранить техническую документацию на многоквартирный дом и вести, относящиеся к управлению жилым домом, базы данных. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственников и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме, в части управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, принимать меры, необходимые для устранения недостатков в установленные сроки. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

7. Информировать Собственников и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг

качества ниже, предусмотренного приложением №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения - немедленно.

8. В минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки и дефекты, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками и пользующимися их помещениями в жилом доме лицами.

9. Планировать и выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, самостоятельно или частично, либо путем заключения от имени Собственников договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему, капитальному ремонту; осуществлять приемку работ по заключенным договорам.

10. Информировать Собственников об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и (или), тарифов на коммунальные услуги путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

11. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

12. Обеспечить Собственников и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в парадных жилого дома.

13. По требованию Собственников и лиц, пользующихся их помещениями, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а также иные, предусмотренные действующим законодательством документы.

14. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещений Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещениями, время доступа в помещения, а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения(й).

15. При необходимости, заранее извещать Собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества в жилом доме, путем вывешивания объявлений на информационных стендах домов или парадных.

16. По требованию Собственников производить сверку платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

17. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего года.

18. На основании заявки Собственников или лиц, пользующихся их помещениями, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника(ов).

19. Осуществлять контроль за качеством текущего и капитального ремонта, технического обслуживания и содержания многоквартирного дома при выполнении соответствующих работ подрядными организациями. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.

20. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги.

21. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан и выдавать справки обратившимся за ними гражданам.

22. Представлять интересы Собственника(ов) по предмету договора управления, заключенного с собственником(ами), в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора управления, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

Права управляющей организации

1. Производить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сбору платежей и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.
2. Взимать плату с Собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества дома, а также плату за коммунальные услуги.
3. Требовать надлежащего исполнения Собственниками и лицами, пользующимися их помещениями, своих обязанностей по договору управления.
4. Взыскивать с Собственников или лиц, пользующихся их помещениями, в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.
5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или лиц, пользующихся их помещениями.
6. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Собственником время работников управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, а также представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.
7. Организовывать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Обязанности Собственников жилых помещений

1. Передать Управляющей организации полномочия по Управлению многоквартирным домом.
2. Своевременно и полностью вносить плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества и коммунальные услуги.
3. При временном не использовании помещений в многоквартирном доме для проживания граждан более 3 суток сообщать Управляющему свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения.
4. Соблюдать следующие требования:
 - не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу жилого дома, без согласования с Управляющей организацией;
 - не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;
 - не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
 - не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
 - не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.
5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг (в части, не противоречащей ЖК РФ); соблюдать права и законные интересы соседей.
6. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в занимаемые помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время. В случае аварийных ситуаций обеспечить доступ работникам аварийных служб немедленно.

7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Права Собственников жилых помещений .

1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору управления, в ходе которого:
 - участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома;
 - контролировать оказание услуг Управляющей организацией, предусмотренных договором управления;
 - знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.
2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.
4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей.
5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении договора управления.

Ответственности сторон

1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
2. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных Договором управления, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с Договором управления.
3. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющего о переходе права собственности на данное жилое помещений и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по договору управления сохраняются за Собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.
4. Собственник несет ответственность за нарушение требования пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных договором управления обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

Порядок оформления факта нарушения условий договора управления

1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника или лиц, пользующихся его помещениями, или общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, а также по требованию Управляющей организации, либо Собственника, составляется Акт нарушения условий договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией,

Собственником или лицом, пользующимся его помещениями, своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии, лиц, пользующихся его помещениями, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей).

3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

4. Акт составляется в присутствии Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его помещением, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его помещением в многоквартирном доме.

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

1.1 по обслуживанию придомовой территории – до внутредворового проезда;

1.2 Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

1.2.1 по инженерным сетям электроснабжения – до вводного щита

1.2.2 по инженерным сетям теплоснабжения – наружная сторона стены

1.2.3 по инженерным сетям водоснабжения – наружная сторона стены

1.2.4 по инженерным сетям водоотведения – до первого колодца

1.2.5 по инженерным сетям газоснабжения – до установленного снаружи отключающего устройства на вводе

2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД, устанавливаются:

2.1 со строительными конструкциями – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

2.2 по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

2.3 по внутридомовой инженерной системе водоотведения – плоскость присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику канализационного стояка общей домовой системы водоотведения.

2.4 по внутридомовой системе отопления – первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения МКД.

2.5 по внутридомовой системе газоснабжения – до кранов на опусках к бытовому газоиспользующему оборудованию.

2.6 по внутридомовой системе электроснабжения - приводится схема

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника
При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Заключение :

1. В течение 6-ти лет жители домов , подведомственных «УК Автострой ЖКХ» , вносили предложения, а управляющая Компания их реализовывала. Кратко.

2. 2013 год

- год вхождения "Автострой" в жилищно-коммунальное хозяйство через :
- изучение реальной обстановки в домах , которые перешли под управление «УК Автострой ЖКХ» с марта по август;
- очистка от многолетнего и многотонного мусора;
- аварийные "латания" труб ;
- ремонт кровли на домах 4, 15 ;
- подготовка к прорывным решениям по укреплению инженерно-технической основы домов ;
- создание системы и накопление опыта по управлению 10-тью многоквартирными домами в поселке "Мосрентген" в части содержания и ремонта этих домов ;

2014 год

- год продолжения по наведению порядка в домах от мусора и прочих «завалов»;
- обновление подвальных коммуникаций в 9-ти домах : 4, 15, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 33 с участием бюджетных средств ;
- ремонт кровли на домах : 20, 21 ;
- ремонтно-восстановительные работы с 22 января по 20 апреля силами управляющей компании «Автострой ЖКХ» в доме 24 после январского пожара ;
- ремонт подъездов в домах : 4, 15, 20, 21, 25, 34 ;
- ремонт отмостки вокруг 10-ти МКД.

2015 год

- год перехода на учет энергоресурсов (тепла и воды) по фактическим показаниям общедомовых приборов, год лицензирования управляющей компании «Автострой ЖКХ» .
- текущие ремонтные работы силами управляющей компании «Автострой ЖКХ»;
- ремонтные работы в доме 33 с участием местного бюджета ;
- перевод собственников жилья на приборный учет квартирных ресурсов воды.

2016 год

- плановое продолжение работ по улучшению инженерно-технического состояния домов, сохранения их эксплуатационных характеристик;
- технические меры по ликвидации «перетоков», в связи с этим выполнение 12-ти предписаний МЖИ;
- совместная работа с ресурсоснабжающими организациями по приведению инженерных систем домов в соответствие техническим регламентом работы и тепловыми графиками поставщика;
- реконструкция всех отопительных узлов (элеваторных групп) в домах;
- работы по благоустройству домовых территории;
- восстановительные работы по приведению в эксплуатационное состояние дома No35 для безопасного проживания жителей, поскольку дом, принятый от МУП «УК ЖКХ Мосрентген», находился в неудовлетворительном состоянии. Вода в подвале до 25 см, токонесущие кабели напряжением 380 вольт в воде, подающие насосы отключены, система ДУ ППА разграблена, техническая документация не в полном объеме, дом по акту не был передан несмотря на обращения прежде всего к главе администрации поселения «Мосрентген» - Ермакову Е.Н., учредителю МУП «УК ЖКХ Мосрентген»;
- розыск и заказ архивных документов, касающихся инженерных и конструктивных систем всех 13-ти многоквартирных домов у проектировщиков с целью анализа их технического состояния, выявления и устранения не соответствий для обеспечения надежности содержания МКД.

2017 год

- завершение работ по обследованию 13-ти жилых зданий на предмет их энергоэффективности;
- организация большой претензионно - исковой работы с неплательщиками за ЖКУ;
- работа по оптимизации взаимоотношений между собственником, МФЦ и УК;
- оценка и профилактика инженерно-технического состояния домов, текущие ремонты в МОП;
- рейдовая работа совместно с местным ДНД по определению фактического количества граждан, проживающих в квартирах с необорудованными ИПУ.

2018 год

- плановое продолжение работ по улучшению инженерно-технического состояния домов;
- ремонты инженерных внутридомовых сетей в МОП;
- продолжение претензионно-исковой работы с неплательщиками;
- проведение встреч с жителями домов по вопросам: заключения договоров по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования, по переходу на прямые договора с РСО и недопустимости захламления мест общего пользования личными вещами.

2019 год

- продолжение работ в 8-ми домах () по проведению общих собраний по переходу на прямые договора с РСО;
- контроль за исполнением работ капитального ремонта в домах 22, 24, 29;
- ремонт 13-ти подъездов в 5 домах: 3, 15, 21, 25, 35;
- работы по внутридомовому диагностированию газового оборудования в 11-ти МКД в интересах значительного усиления гарантии безопасности на период 2019-2023 годов;
- разъяснения жителям - не расслабляться и в интересах их безопасности и безопасности других граждан, проживающих в общем доме, обеспечить техническое обслуживание газового оборудования, им принадлежащего за свой счет.

Управляющий