

Открытость и подотчетность являются главными принципами Управляющей компании "Автострой ЖКХ" .

02 марта 2019 года проведена шестая отчетная конференция «УК Автострой ЖКХ» о результатах финансово-хозяйственной деятельности за истекший год. Собственники жилых помещений и наниматели муниципального жилья ежегодно оценивали работу управляющей компании на «хорошо» и «отлично».

По мере необходимости с членами советов домов и жителями сложилась практика встреч для обсуждения насущных проблем. Например, в 2018 году обсуждались вопросы о:

- безопасном использовании внутриквартирного газового оборудования;
- переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями;
- лифтовом обеспечении;
- недопустимости захламления личными вещами мест общего пользования (МОП) ;
- ответственности собственников жилья за содержание козырьков над их балконами.

Управляющая компания «Автострой ЖКХ» в настоящее время 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.)

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).
- 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 или около домов .
- Также продолжают работы по внесению информации на одном из обязательных сайтов www.dom.gosuslugi.ru. (ГИС ЖКХ).

Информация из настоящего отчета раскрыта на сайте Управляющей компании (uk-avtostroi.ru) 02 марта 2019 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 ;

Основная задача отчета – показать , что денежные средства жителей , предназначенные на содержание и ремонт общедомового имущества 13-ти подведомственных МКД потрачены управляющей компанией «Автострой ЖКХ» исключительно на жилищно – коммунальные нужды.

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 № 077-000476 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

№ 077-000476

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 Министра
России от 11.03.2016 № 142/пр
ФАОУ ДПО «Государственная
академия строительства и ЖКХ»
переименовано в ФАУ «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
(выдающая лицензирующий орган)

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 077 000101

от 20 марта 2015 г.

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставляется Обществу с ограниченной
ответственностью «Управляющая компания Автострой ЖКХ»
(ООО «УК Автострой ЖКХ»)
(Основание: решение о создании общества, решение о внесении изменений в учредительные документы общества)

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

Идентификационный номер налогоплательщика 5003075451

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

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

е) - 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.

ж) 13 – ть 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
						Всего	Муници- пальных	
1	3	1974	4882,3	3669,18	Газ. плита	84	6	176
2	4	1974	2972	2365,9	Газ. плита	54	5	131
3	15	1976	2971,8	2361,4	Газ. плита	54	0	109
4	18	1963	3306,9	2547,9	Газ. плита, газ. колонка	60	6	143
5	20	1966	3483,4	2623,8	Газ. плита, газ. колонка	70	0	110
6	21	1967	4564,1	3415,7	Газ. плита, газ. колонка	80	6	177
7	22	1973	2443,5	2132,2	Газ. плита	49	2	89
8	24	1972	4438,4	3653,87	Газ. плита	84	2	168
9	25	1967	4560,4	3412,1	Газ. плита	80	2	173
10	29	1973	2946,5	2336	Газ. плита	54	4	126
11	33	1991	12859,6	10647,86	-	187	24	518
12	34	1993	3911,6	3042,58	Газ. плита	62	3	150
13	35	2013	18277,5	12501	-	200	0	257
ИТОГО :			71618,0	54 709,49	-	1118*	60	2327

* 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 – 2171, 64 руб/Гкал)

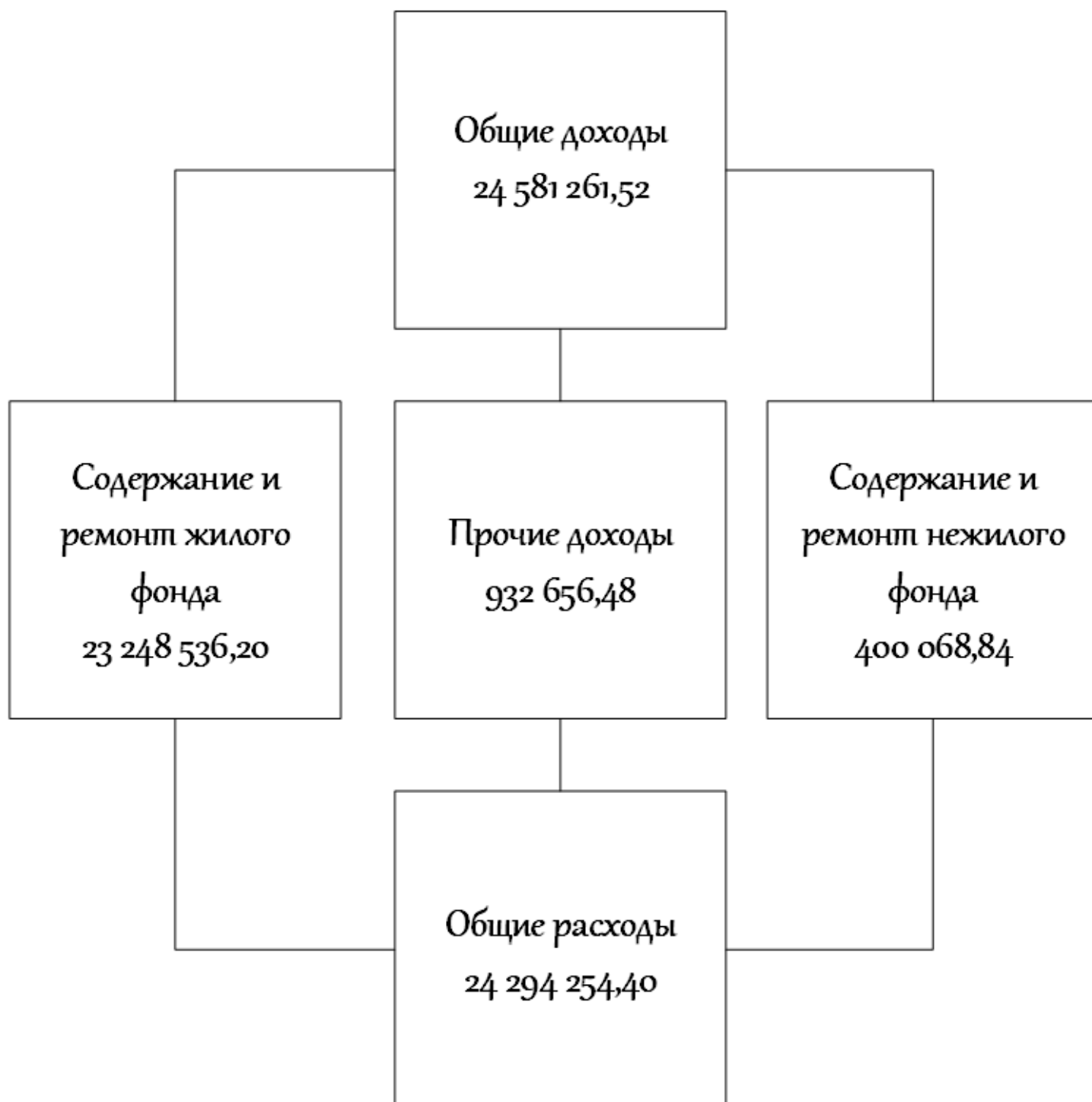
Ответственность за обслуживание внутриквартирного газового оборудования полностью лежит на собственниках и нанимателях помещений.

Аварийное отключение газа в ноябре 2018 года во втором подъезде дома № 21 показало на отсутствие договоров на ТО ВКГО у всех жителей. Из-за отсутствия договоров возобновление подачи газа затянулось на 9-12 дней. В газифицированных домах подведомственных управляющей компании «Автострой ЖКХ» проживает более полутора тысяч человек (1552 человека). Нет уверенности в безопасной эксплуатации и исправности внутриквартирного газового оборудования. Управляющая Компания с 2013 года ведет непрерывную работу по информированию жителей о необходимости заключения таких договоров.

По данным «УК Автострой ЖКХ» по состоянию на 20 февраля 2019 года из 731 квартиры с газовым оборудованием договоров на ТО ВКГО заключили 130 квартир.

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 2018 год, применяемые на конференции 02 марта 2018 года, - являются оперативными.



Основным предназначением управляющей организации является – СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКЩИЙ 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). Не раз указывалось, что без утепления фасадов этих домов теплопотери не уменьшатся, даже при проведении работ по заделке межпанельных швов. 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 и префектуру по решению этого вопроса с нашей стороны направлялись.

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.

Из 13-ти многоквартирных домов, подведомственных УК "Автострой ЖКХ", 12-ть были подготовлены к отопительному сезону 2018-2019 и приняты Жилищной инспекцией до 19 июля 2018 года без единого замечания со стороны Мосжилинспекции.

Из-за некачественно выполненных работ по муниципальному контракту №КР-018/2015 от 13 мая 2015 года, дом №24 удалось подготовить к отопительному сезону 2018-2019 лишь 01 октября 2018 года. Причем подготовить по временной схеме: на осенне-зимний-весенний периоды, до обещанного Администрацией повторного капитального ремонта. К сожалению, капремонт кровли на доме № 24 за бюджетные средства в 2019 году не предусмотрен.

На прошлой отчетной конференции обсуждался вопрос о недопустимости загромождения лестничных площадок, лифтовых холлах, приквартирных холлах и других мест общего пользования личными вещами. Проблема сохраняется, не смотря на усилия «УК Автострой ЖКХ». Надо помнить, что мосжилинспекция штрафует за загромождения личными вещами.

Помимо обязательных работ по СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКЩЕМУ РЕМОНТУ МКД сохраняется проблема вандализма и воровства в домах, последствия которого УК «Автострой ЖКХ» не всегда успевает устранять (пропадают дверные пружины, пожарные рукава, дымовые датчики, преднамеренно портится общедомовое имущество и др.).

Для обеспечения содержания домов УК Автострой ЖКХ в плановом порядке были заключены договора со специализированными организациями (контрагентами) и в 2018 году оплачены следующие работы:

Наименование работ	Организация	Оплачено (в рублях)
Обслуживание лифтов	ООО «Лифтэк»	1 552 335
Ремонт лифтов		167 671
Выполнение электроизмерительных работ и оценка соответствия лифтов	ООО «Русь ЭО»	85 855
Обслуживание системы дымоудаления и противопожарной автоматики, прочистка дымоходов и обслуживание домофонов	ООО «Геовизор К»	610 811
Вывоз мусора	ООО «МЖС Групп»	2 558 410
Дератизация и дезинфекция	Филиал «Центр дезинфекции Ленинского района»	99 965
Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	985 260
Аренда офисного помещения	ООО «ПП «Автострой»	56 700
Обслуживание внутридомового газового оборудования	ООО «Промгазэнергосервис»	100 000
Программное обеспечение	ООО «Автоматизация бизнеса»	29 664
	ООО «Градосервис»	9 600
	ООО «Калуга Астрал»	6 500
ИТОГО:		6 262 771

УК «Автострой ЖКХ», одна из немногих управляющих организаций в ТиНАО, полностью (100%-но) до 31 декабря 2018 года рассчиталась с контрагентами по договорам за 2018 год.

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

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

В 2018 году энергетических ресурсов было поставлено на **28 400 553,02 руб.**

В 2018 году «УК Автострой ЖКХ» перечислила ООО «ТСК Новая Москва» и АО «Мосводоканал» **758 721 руб.** за недобросовестных жителей - неплательщиков (за должников)

Наименование ресурсо- снабжающих организаций	Переходящая задолженность за 2017 год	Счета, выставленные поставщиками	Фактически оплачено		Задолженность по состоянию на 31 декабря 2018 года
			через МФЦ	УК за должников	
1	2	3	4	5	7
АО «Мосводоканал»	527 713,89	7 835 909,64	7 909 887,54	18 658,19	435 077,80
ООО «ТСК Новая Москва»	3 609 584,64	20 564 643,38	20 521 888,60	740 062,81	2 912 276,61
ИТОГО за РЕСУРСЫ	4 137 298,53	28 400 553,02	28 431 776,14	758 721	3 347 354,41

Ниже приведены сведения о долгах за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) уменьшенные в течении 2018 года на 667 322 руб.:

(В рублях)

Дом №	Задолженность		+ , -
	на начало 2018 года	на конец 2018 года	
3	359 170	460 796	-101 626
4	105 655	120 086	-14 431
15	206 742	133 510	73 232
18	288 964	312 127	-23 163
20	356 624	440 641	-84 017
21	397 321	255 633	141 688
22	23 505	77 476	-53 971
24	92 870	127 873	-35 003
25	308 105	449 023	-140 918
29	405 807	242 068	163 739
33	699 974	700 042	-68
34	180 500	182 047	-1 547
35	2 022 110	1 278 704	743 406
ВСЕГО:	5 447 347	4 780 025	667 322

Сведения о доходах , полученных на прочие услуги (домофон) , и расходах , понесенных на эти цели в 2018 году :

в рублях

Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	334 301,19	272 327,50	63 262,54
ИТОГО	334 301,19	272 327,50	63 262,54

Жилищный Кодекс и Закон города Москвы обязали каждого собственника недвижимости с 01 июля 2017 года оплачивать ежемесячно по 17 руб., с квадратного метра собственной жилой площади в качестве взносов на капитальный ремонт общедомового имущества в многоквартирном доме. В период с 01 июля 2015 года по 30 июня 2017 года взнос на капитальный ремонт составлял 15 рублей с квадратного метра.

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 2019 года общие накопления по капитальному ремонту на спецсчетах составили:

- дом 15 (общая полезная площадь – 2361,4 кв.м) – 1 510 967,43 руб.
- дом 25 (общая полезная площадь – 3412,8 кв.м) – 1 115 330,87 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

Сфера жилищно-коммунального хозяйства 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 2018 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 26.06.2017 г.№124-ТР	5.186
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.		5.186
<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 07.12.2017 года №350-ТР	36.64
<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 15.12.2017 г. № 430-тр	138.44
<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 15.12.2017 г. № 429-тр	1968.13

С 1 июля 2018 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 07.12.2017 года №350-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 15.12.2017 г. № 430-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 15.12.2017 г. № 429-тр	2135.44

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

Тарифы за содержание и ремонт жилых помещений в 13-ти домах, подведомственных УК "Автострой ЖКХ", установлены **исключительно собственниками жилых помещений на общих собраниях при переходе под управление УК Автострой ЖКХ.** Договора управления утверждены на 3 года с правом пролонгации. Согласно п.9.2. Договора: «При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях».

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;
Вторая - с лифтом, мусоропроводом, без противопожарной системы, с газовыми плитами;
Третья - с лифтом, мусоропроводом, с противопожарной системой;
Четвертая - с лифтом, мусоропроводом, с противопожарной системой, с электрическими плитами;
Пятая - с лифтом, мусоропроводом, с противопожарной системой, с электрическими плитами и ИТП.

В связи с конструктивными особенностями домов тарифы за содержание и ремонт установлены не одинаковые. Тарифы на содержание и ремонт установлены решениями Общих Собраний Собственников МКД.

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

Между жителями и Управляющей Компанией рыночные отношения. Шестой год, в том числе и в прошедшем - в 2018 году, Управляющая Компания "Автострой ЖКХ" содержание и ремонт

обеспечивает по тарифам, которые применялись в МУП "УК ЖКХ Ленинского района" Московской области.

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

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"

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.

Граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и помещением Собственника

- а) на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль в квартире) на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире, при отсутствии вентиля – на первом сварном соединении на стояке;
- б) на системе канализации – плоскость раструба тройника на центральном стояке в квартире;
- в) по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке;
- г) по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

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 помещение 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.

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
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 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	15 850,86	0,36
6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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	15 850,86	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, самозакрывающихся 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 общедомовым 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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	1 694 720,86	1 689 530,62	5 190,24

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год выросла на **5 190,24 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **460 796 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 3			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	25 180,00	25 075,00	105,00
ИТОГО	25 180,00	25 075,00	105,00

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	1 063 519,37	1 065 541,74	-2 022,37

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год **уменьшилась на 2 022,37 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **120 086 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 4			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	16 200,00	15 910,49	289,51
ИТОГО	16 200,00	15 910,49	289,51

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			96 345,12	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	10 767,98	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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	1 061 496,53	1 069 954,29	-8 457,76

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год **уменьшилась на 8 457,76 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **133 510 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 15			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	16 200,00	16 512,00	-312,00
ИТОГО	16 200,00	16 512,00	-312,00

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
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	2раз 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 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	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 (лежки), 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.

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	726 457,24	726 353,47	103,77

Итого задолженность дома по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год выросла на 103,77 руб.

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет 312 127 руб.

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 18			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	17 818,60	17 811,79	6,81
ИТОГО	17 818,60	17 811,79	6,81

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			107 051,04	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	11 964,53	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 слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2раз 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 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	11 334,82	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 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 антикоррозийного 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**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	748 097,85	708 839,45	39 258,40

.

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год увеличилась на **39 258,40 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **440 641 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 20			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	20 754,58	19 861,71	892,87
ИТОГО	20 754,58	19 861,71	892,87

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
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 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	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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	973 884,38	996 858,96	- 22 974,58

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год **уменьшилась на 22 974,58 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **255 633 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 21			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	23 544,82	23 856,46	-311,64
ИТОГО	23 544,82	23 856,46	-311,64

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
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	2раз 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 примыканий, 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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	958 466,54	946 398,76	12 067,78

Итого задолженность дома по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год выросла на **12 067,78 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **77 476 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 22			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	14 350,00	14 020,16	329,84
ИТОГО	14 350,00	14 020,16	329,84

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			149 077,90	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	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 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	15 784,72	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	15 784,72	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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	1 687 649,48	1 646 220,53	41 428,95

Итого задолженность дома по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год выросла на **41 428,95 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **127 873 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 24			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	25 500,00	24 903,38	596,62
ИТОГО	25 500,00	24 903,38	596,62

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
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 колеиности свыше 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 отмостки 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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	972 857,95	947 084,26	25 773,69

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год **выросла на 25 773,69 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **449 023 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 25			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	24 000,00	22 991,12	1 008,88
ИТОГО	24 000,00	22 991,12	1 008,88

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
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 приямка	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	2раз 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 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	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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	1 050 078,72	1 101 571,96	-51 493,24

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год **уменьшилась на 51 493,24 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **242 068 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 29			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	16 500,00	17 033,21	-533,21
ИТОГО	16 500,00	17 033,21	-533,21

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
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	2раз 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 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 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, samozакрывающихся 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 общим 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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	4 916 755,83	4 920 519,21	- 3 763,38

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год **уменьшилась на 3 763,38 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **700 042 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.
(в рублях)

ДОМ № 33			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	56 400,00	55 636,97	763,03
ИТОГО	56 400,00	55 636,97	763,03

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			124 137,26	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	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 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	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.**

За отчетный период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД	1 367 700,56	1 354 032,83	13 667,73

Итого **задолженность дома** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год **выросла на 13 667,73 руб.**

При этом задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **182 047 руб.**

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 34			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	18 600,00	18 715,21	-115,21
ИТОГО	18 600,00	18 715,21	-115,21

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), включая НДС 18%	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), включая НДС 18 %
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			545 389,92	3,40
1.1	Сдвигание свежеснегавшего 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, приямка.	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.**

За отчетный период с 01 января по 31 декабря 2018 года начислено и собрано денежных средств с жилых и нежилых помещений по статье «Содержание и ремонт»:

Виды платежей	Начислено	Оплата с учетом задолженности за предыдущие годы	Задолженность на 01 января 2019 года
Содержание и ремонт общего имущества МКД в том числе:			
Жилые помещения	5 772 461,76	6 054 190,57	-281 728,79
Нежилые помещения	400 068,84	400 068,84	0

Итого задолженность дома по статье «Содержание и текущий ремонт МКД» за 2018 год уменьшилась на **281 728,79 руб.**

Суммарная задолженность жителей за ЖКУ с учетом предыдущих лет по данным МФЦ составляет **1 278 704 руб.**

В 2018 году «УК Автострой ЖКХ» перечислила ООО «ТСК Новая Москва» и АО «Мосводоканал» **309 175,69 руб.** за недобросовестных жителей - неплательщиков (за должников):

Наименование ресурсоснабжающих организаций	Счета, выставленные поставщиками на основании ОДПУ	Фактически оплачено			Задолженность по состоянию на 31 декабря 2018 года
		через МФЦ	за ГВС	УК за должников	
АО "Мосводоканал"	1 961 180,75	1 378 980,21	328 199,92	34 004,17	219 996,45
ООО "ТСК Новая Москва"	4 559 708,76	2 769 380,00	1 227 637,00	275 171,52	287 520,24
ИТОГО	6 520 889,51	4 148 360,21	1 555 836,92	309 175,69	507 516,69

Доходы и расходы на запирающие устройства (Домофоны) в 2018 году.

(в рублях)

ДОМ № 35			
Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Результат
1	2	3	4
Домофон	59 253,19	63 262,54	-4 009,35
ИТОГО	59 253,19	63 262,54	-4 009,35

Заключение :

1. В течение 6-ти лет жители домов , подведомственных «УК Автострой ЖКХ» , вносили предложения по улучшению работы Управляющей Компании .
2. 2013 год - год вхождения "Автостроя" в жилищно-коммунальное хозяйство через :
 - изучение реальной обстановки в домах , которые переходили под управление «УК Автострой ЖКХ» с марта по август :
 - очистку от многолетнего мусора , аварийные "латания" труб , ремонт кровли на домах : 4, 15 ;
 - подготовку 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 ;
3. 2014 год - год наведения порядка в домах от мусора и прочих «завалов».
С участием бюджетных средств:
 - обновление подвальных коммуникаций в 9-ти домах : 4, 15, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 33 ;
 - замена кровли в домах : 20, 21 ;2014 год - год ремонтно-восстановительных работ силами управляющей компании «Автострой ЖКХ» в :
 - доме 24 после январского пожара с 22 января по 20 апреля ;
 - домах : 20, 21, 25 ремонт подъездов ;
 - домах : 4, 15, 20, 21, 22, 25, 34 (3 и 4 подъезды);
 - 10-ти домах ремонт отмостки .
4. 2015 год – работы по переводу домов на учет ресурсов по фактическим показаниям общедомовых приборов.
С участием бюджета :
 - ремонтные работы силами управляющей компании «Автострой ЖКХ» ;
 - перевод собственников жилья на приборный учет ресурсов ;
 - 100 %-ный переход домов на общедомовые приборы учета : тепла и воды ;
 - лицензирование управляющей компании «Автострой ЖКХ» .
5. 2016 год - плановое продолжение работ по улучшению инженерно-технического состояния домов, сохранения их эксплуатационных характеристик;
 - совместная работа с ресурсоснабжающими организациями по приведению инженерных систем домов в соответствие техническим регламентом работы с целью оптимизации расхода ресурса в связи с переходом на общедомовые приборы учета;
 - реконструкция всех отопительных узлов (элеваторных групп) в домах. Приведение их в эксплуатационное состояние согласно рабочих графиков.
 - проведены работы по благоустройству домовых территории;

- силами «УК Автострой ЖКХ» и специализированными подрядными организациями произведен комплекс восстановительных работ по приведению в эксплуатационное состояния дома №35 для безопасного проживания жителей, так как дом был принят от МУП «УК ЖКХ Мосрентген» в неудовлетворительном состоянии;

- розыск и заказ архивных документов, касающихся инженерных систем всех домов у проектировщиков с целью анализа их состояния, выявления и устранения не соответствий для обеспечения более комфортного проживания жителей и оптимизации их расходов в части отопления.

6. 2017 год – завершены работы по обследованию зданий на предмет энергоэффективности;

- проведена большая претензионно - исковая работа с неплательщиками за ЖКУ;

- продолжилась работа по налаживанию взаимоотношений собственник – МФЦ – УК;

- плановое продолжение работ по улучшению инженерно-технического состояния домов, проведение ремонтов на инженерных системах, в МОП;

- проведена работа по выявлению фактического количества граждан, проживающих в квартирах необорудованных ИПУ.

7. 2018 год – плановое продолжение работ по улучшению инженерно-технического состояния домов;

- проведение ремонтов на инженерных внутридомовых сетях в МОП;

- продолжение претензионно-исковой работы с неплательщиками;

- проведение встреч с жителями домов по вопросам: заключения договоров по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования, переходу на прямые договора с РСО и недопустимости захламления мест общего пользования личными вещами.

Управляющий