ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЖКО «ЖИЛ-СЕРВИС»

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждаю Директор  ООО «ЖКО «ЖИЛ-СЕРВИС»  Грызыхин А.И.  10 октября 2013 г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  м.п. |

ОТЧЕТ

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Омск 2013

**1. Введение.**

Настоящий отчет подготовлен в соответствии с п. 11. ст. 162 ЖК РФ П., а также на основании Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Основная цель отчета - раскрыть информацию о выполненных работах в 2013г. ООО «ЖКО «ЖИЛ-СЕРВИС» по технической эксплуатации многоквартирных домов расположенных в Центральном округе г. Омска, в соответствии с заключенными договорами управления.

Техническая эксплуатация включает в себя работы по управлению жилищным фондом, техническому обслуживанию, поддержанию санитарного состояния. В свою очередь управление жилищным фондом включает в себя работы по организации эксплуатации, организации работы со смежными подрядными организациями и поставщиками, организации работы с собственниками и нанимателями помещений.

Техническое обслуживание состоит их непосредственно техобслуживания, включая аварийное и диспетчерское обслуживание, технических осмотров, подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации, текущего ремонта.

Работы по санитарному состоянию включают в себя уборку придомовой территории в установленных границах, уборку помещений мест общего пользования (далее МОП), уход за зелеными насаждениями.

Согласно ст. 161 ЖК РФ Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.1. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1. соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
2. безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
3. доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в  
многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого  
оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для  
предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме,  
в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления  
коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных  
домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.».

В соответствии с п.З Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

а) общая информация об управляющей организации

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей  
организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров  
управления);

в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

**2.0бщая информация об управляющей организации.**

|  |  |
| --- | --- |
| наименование юридического лица | ООО «ЖКО «Жил-Сервис» |
| директор | Грызыхин Александр Ильич |
| Реквизиты свидетельства о государственной регистрации | ОГРН 1065504004158 Выдан 01.02.2006 г. ИФНС № 2 ЦАО г. Омск |
| Юридический почтовый адрес | 644070, г. Омск, ул. 644070 г.Омск-70,  ул.10 лет Октября,43 |
| Адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации | 644031, г. Омск, ул. Звездова, д. 132, корпус 2. |
| Круглосуточный контактный телефон | 8 (3812) 32-89-75 8-953-397-30-59 |
| Официальный сайт в сети Интернет, на котором  раскрыта подробная информация о деятельности  управляющей организации | www.reformagkh.ru |
| Адрес электронной почты | Bereg-3@mail.ru |
| Режим работы Центрального офиса | Понедельник-пятница: 9.00 -17.00  Пятница: 9.00-16.45  Обед: 13.00-14.00  Суббота, Воскресенье: выходные дни |
| Время приема граждан  Директором (управляющим) | Понедельник 16.00 -18.00 часов  Предварительная запись по телефону:  8 (3812) 32-89-75 |

ООО «ЖКО «Берег-3»

Реквизиты ООО ЖКО «Жил-Сервис»

Юр.адрес: 644070 г.Омск-70,

ул.10 лет Октября,43

Почт. адрес: 644031,

г.Омск, ул.Звездова,132/2

тел.: (3812) 32-89-75

ИНН 5504110361, КПП 550401001

ОГРН 1065504004158

р/сч. 40702810000000003019

БИК 045209713

ЗАО КБ «СИБЭС»

Директор Грызыхин А.И.

Часы приема бухгалтерии:

Понедельник - Пятница 09:00-17:00 часов

Старший инженер Борисов Борис Иванович

Аварийно-диспетчерская служба: режим работы круглосуточный тел. 56-30-52; 8 908 791 64 49

3. Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации.

В соответствии с п.9 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731, в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, предоставляется бухгалтерский баланс и приложения к нему. Баланс и приложения можно посмотреть и распечатать на сайте www. reformagkh.ru

4. В 2012, первом полугодии 2013 гг. ООО ЖКО «Жил-Сервис» обеспечивало техническую эксплуатацию 3 многоквартирных домов, в том числе:

4.1. МКД ул. 10 лет Октября, д. 127/1

1. Адрес многоквартирного дома: 644070 ул. 10 лет Октября, д. 127/1.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома 55:36:00:6663098
3. Серия, тип проекта индивидуальный
4. Год постройки 2006 г.
5. Объем здания 30735 куб. м.
6. Площадь здания 7893.3 кв. м.
7. Площадь застройки 901 кв. м.
8. Степень износа по данным государственного технического учета – 0%
9. Количество этажей 14.
10. Наличие подвала – имеется техническое подполье.
11. Количество квартир 78.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

473, 5 кв. м.

1. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 5694 кв. м;

б) помещений общего пользования 1725,6 кв. м.

4.2. МКД ул. Звездова 129/1

1. Адрес многоквартирного дома: 644031, г. Омск, ул. Звездова 129/1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома 55 36 0 0 6661271, 55 36 0 0 6662333
3. Серия, тип постройки. Серия № 97.
4. Год постройки 2005-2006
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
6. Количество этажей – 10.

7. Наличие подвала – имеется техническое подполье.

8. Количество квартир – 287.

9. Количество комнат – 524.

10. Площадь застройки здания 2684,6.

11. Площадь здания 19487,6.

а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 16234,2 кв. м.

б) помещений общего пользования (без подвала, технического этажа) -1808 кв. м.

4.3. МКД ул. 2-я Барнаульская, 94, корпус 1.

1. Адрес многоквартирного дома: 2-я Барнаульская, 94.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 55 36 00 6665382
3. Год постройки 2007 г.
4. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
5. Количество этажей – 6
6. Наличие подвала – имеется подвал высотой 2.7 м..
7. Количество квартир 94.
8. Строительный объем 1244.4 кв. м.

9. Площадь здания: **23514 куб.м.**

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2875 кв. м;

б) помещений общего пользования 1049,1 кв. м.

в) площадь нежилых помещений 376.6 кв.м.

5. Техническая эксплуатация жилищного фонда.

5.1. Управление жилищным фондом.

В рамках функций управления многоквартирными домами ООО ЖКО «Жил-Сервис» произведены работы по организации эксплуатации жилищного фонда, организации работы со смежными подрядными организациями и поставщиками, организации работы с собственниками помещений. В 2012 году жилой дом по адресу: ул. Омская, д. 127 корп. 1, корпус занял призовое место по Центральному округу в номинации лучшее обслуживание и содержание жилья.

Управляющей компанией осуществляется помощь в оформлении земельных участков многоквартирных домов, а так же управляющей компанией инициируется процедура оформления тепловых сетей в бесхозяйное имущество, и подготавливается соответствующая, необходимая техническая документация по жилым домам.

5.1.1..Предоставление коммунальных услуг и тарифы применяемые для расчета коммунальных услуг и услуги по содержанию и текущему ремонту в 2013г

С целью организации работ по предоставлению коммунальных услуг ООО ЖКО «Жил-Сервис» была осуществлена работа по заключенным договорам на поставку коммунальных ресурсов со следующими поставщиками:

1. ОАО «МРСК Сибири» - поставка электроэнергии.
2. ОАО «ТГК-11» - поставка тепловой энергии.
3. МП г. Омска «Тепловая компания» - поставка тепловой энергии.
4. ОАО «ОмскВодоканал» - водоснабжение и водоотведение.

В соответствии с договорами, ежемесячно вышеуказанными организациям предоставлялись справки о потребленных коммунальных ресурсах, составленных на основании данных общедомовых приборов учета.

Согласно действующему законодательству установление тарифов на электрическую, тепловую энергию, на холодную и горячую воду, водоотведение, цен на сжиженный и природный газ, а также установление предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги на территории города Омска относится к полномочиям.

Согласно действующему законодательству установление тарифов на электрическую, тепловую энергию, на холодную и горячую воду, водоотведение, цен на сжиженный и природный газ, а также установление предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги на территории города Омска относится к полномочиям Региональной энергетической комиссии Омской области. Стоимость коммунальных услуг приведена в прилагаемой ниже таблице.

Плата за содержание и ремонт устанавливается, либо в соответствии с решением общего собрания собственников МКД, либо в соответствии с Постановлением Администрации города Омска от 28.11.2012 г., № 1546-П, а также в соответствии со статьей 158 п.4 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Плата варьируется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома, а также установленных систем и оборудования.

**Информация**

**по тарифам на коммунальные услуги по городу Омску**

**с 1 июля 2013 года**

Согласно действующему законодательству установление тарифов на электрическую, тепловую энергию,на холодную и горячую воду, водоотведение, цен на сжиженный и природный газ территории города Омска относится к полномочиям Региональной энергетической комиссии Омской области.

В соответствии с «Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2013 год и плановый период 2014-2015 годов», разработанным Минэкономразвития Российской Федерации, рост тарифов на коммунальные услуги произойдет с 1 июля 2013 года:

- **тарифы на электрическую энергию** для населения**,** установленные приказом Региональной энергетической комиссии Омской области от 18 декабря 2012 года № 505/66, (с учетом НДС), составляют:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| В домах, оборудованных в установленном порядке стационарными газовыми плитами | | с 1 июля 2013 года по 31 декабря 2013 года |
| Одноставочный тариф | руб./ кВт·ч. | 2,97 |
| Тариф, дифференцированный по двум зонам суток: | | |
| Пиковая зона | руб./ кВт·ч. | 3,11 |
| Ночная зона | руб./ кВт·ч. | 1,71 |
| Тариф, дифференцированный по трем зонам суток: | | |
| Пиковая зона | руб./ кВт·ч. | 3,38 |
| Полупиковая зона | руб./ кВт·ч. | 2,28 |
| Ночная зона | руб./ кВт·ч. | 1,71 |
| В домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками | | |
| Одноставочный тариф | руб./ кВт·ч. | 2,08 |
| Тариф, дифференцированный по двум зонам суток: | | |
| Пиковая зона | руб./ кВт·ч. | 2,17 |
| Ночная зона | руб./ кВт·ч. | 1,20 |
| Тариф, дифференцированный по трем зонам суток: | | |
| Пиковая зона | руб./ кВт·ч. | 2,37 |
| Полупиковая зона | руб./ кВт·ч. | 1,59 |
| Ночная зона | руб./ кВт·ч. | 1,20 |

- **тарифы на тепловую энергию** для населения по теплоисточникам города Омска установлены Региональной энергетической комиссией Омской области:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование организации | Тарифы с учетом НДС (руб. за 1 Гкал)  с 1 июля 2013 года по 31 декабря 2013 года |
| ООО «Омскстройматериалы-2» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» | 1348,28 |
| ООО «Омскстройматериалы-2» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 1024,10 |
| ООО «Завод строительных конструкций-1» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 941,20 |
| ЗАО «Завод сборного железобетона № 6» (ул. 2-я Поселковая, дом 65, корпус 1) | 1449,93 |
| ЗАО «Завод сборного железобетона № 6» (ул. 28-я Северная, дом 16А) | 1456,43 |
| ООО «Тепловая компания» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 1150,26 |
| ООО «Тепловая компания» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» | 1335,45 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» (котельная цеха № 15) | 1454,86 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по собственным сетям (котельная цеха № 15) | 977,05 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям ОАО «Омскшина», МП города Омска «Тепловая компания» и сетям ООО «Транспортная компания АК-1253» (котельная цеха № 16) | 1313,20 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по собственным сетям (котельная цеха № 16) | 977,05 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» (котельная цеха № 16) | 1220,33 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям ОАО «Омскшина» (котельная цеха № 16) | 1048,05 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям ОАО «Омскшина» МП города Омска «Тепловая компания» (котельная цеха № 16) | 1291,33 |
| ОАО «Омское ПО «Иртыш» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 1518,09 |
| ОАО «Омское ПО «Иртыш» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» | 1669,12 |
| ОАО «Омский комбинат строительных конструкций» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 1371,53 |
| ФБУ «Обь-Иртышское государственное бассейновое управление водных путей и судоходства» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» | 1645,19 |
| Станция Входная – Западно-Сибирская дирекция по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по теплотводоснабжению – филиала открытого акционерного общества «Российские железные дороги» | 2119,85 |
| ПМС-22 – структурное подразделение Западно-Сибирской дирекции по ремонту пути – структурного подразделения Центральной дирекции по ремонту пути - филиала открытого акционерного общества «Российские железные дороги» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» | 1347,69 |
| ОАО «Электротехнический комплекс» (от котельной ООО «Теплогенерирующий комплекс» по сетям ОАО «ЭТК») | 1594,06 |
| ОАО «Электротехнический комплекс» (от котельной ООО «Теплогенерирующий комплекс» по сетям ООО «Теплогенерирующий комплекс» и ОАО «ЭТК») | 1407,73 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 929,14 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» при передаче тепловой энергии по сетям закрытого акционерного общества «АВА плюс два» | 1140,79 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» при передаче тепловой энергии по сетям открытого акционерного общества «Омскэлектромонтаж» | 1072,30 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» и по сетям ООО «Микрорайон» | 1266,40 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» при передаче тепловой энергии по сетям ООО «Микрорайон» | 1014,13 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» при передаче тепловой энергии по сетям ОАО «Газпромнефть-ОНПЗ» | 1030,08 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» при передаче тепловой энергии по сетям ООО «КСМ Сибирский железобетон-Тех» | 1041,99 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» | 1181,42 |
| МП города Омска «Тепловая компания» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 1822,18 |
| ООО «Октан-Сервис» (микрорайон Прибрежный) | 1039,97 |
| ООО «Октан-Сервис» (микрорайон Входной) при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» | 1321,40 |
| ООО «Октан-Сервис» (микрорайон Кристалл) | 1085,54 |
| Автономное стационарное учреждение социального обслуживания Омской области «Омский психоневрологический интернат» | 1281,25  (НДС не предусмотрен) |
| ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» «Новосибирский» от котельной № 127 в/г 154 по собственным сетям | 929,14 |
| ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» «Новосибирский» от котельной № 127 в/г 154 по сетям МП г.Омска «Тепловая компания» | 1802,43 |
| ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» «Новосибирский» от котельной № 14 в/г 119 | 1822,18 |
| ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» «Новосибирский» от котельной № 39 в/г 12 | 1132,27 |
| Производственное объединение «Полет» - филиала ФГУП «Государственный космический научно-производственный центр им. М.В.Хруничева территория «О» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 1093,18 |
| «Производственное объединение «Полет» - филиала ФГУП «Государственный космический научно-производственный центр им. М.В.Хруничева от котельной территории «О» при передаче тепловой энергии по сетям общества с ограниченной ответственностью «Тепло» | 1255,98 |
| «Производственное объединение «Полет» - филиала ФГУП «Государственный космический научно-производственный центр им. М.В.Хруничева от котельной территории «О» при передаче тепловой энергии по сетям общества с ограниченной ответственностью «Тепло» и МП г.Омска «Тепловая компания» | 1705,89 |
| «Производственное объединение «Полет» - филиала ФГУП «Государственный космический научно-производственный центр им. М.В.Хруничева территория «Г» при передаче тепловой энергии по собственным сетям | 1038,74 |
| Производственное объединение «Полет» - филиала ФГУП «Государственный космический научно-производственный центр им. М.В.Хруничева территория «Г» при передаче тепловой энергии по сетям ООО ДСК «Стройбетон» | 1221,32 |

- **тарифы на холодную воду и водоотведение установлены для потребителей услуг следующих организаций**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование организации | Ед.изм. | Тарифы с 1 июля 2013 года по 31 декабря 2013 года | |
| на холодную воду  (с НДС) | на водоотведение  (с НДС) |
| ООО «КСМ «Сибирский железобетон – Тех» | руб./куб.м | 17,89 | 15,51 |
| филиал «Новосибирский» ОАО «Славянка» | руб./куб.м | 15,65 | 14,42 |
| ОАО «ОмскВодоканал» | руб./куб.м | 15,07 | 12,33 |

Согласно решению Омского городского Совета от 13 февраля 2008 года № 102 с 1 января 2009 года установлены надбавки к тарифам на холодную воду и водоотведение Открытого акционерного общества «ОмскВодоканал» для потребителей:

- надбавка к тарифу на холодную воду для потребителей – 0,41 руб./куб. м без учета НДС (с учетом НДС – 0,48 руб./ куб. м).

- надбавка к тарифу на водоотведение для потребителей – 1,03 руб./куб. м без учета НДС (с учетом НДС – 1,22 руб./ куб. м).

Тарифы с учетом надбавок к тарифам для потребителей ОАО «ОмскВодоканал» с 1 июля по 31 декабря 2013 года составят:

Холодная вода – 15,55 руб./куб.м

Водоотведение – 13,55 руб./куб.м

- **тарифы на горячую воду по открытой и закрытой системе горячего водоснабжения** для населения города Омска рассчитаны по компонентам, установленным Региональной энергетической комиссией Омской области:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование организации | с 1 июля по 31 декабря 2013 года | | |
| Компонент на холодную воду, руб./куб.м | Компонент на тепловую энергию, руб./Гкал | Тариф на горячую воду, руб./куб.м |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» (котельная цеха № 15) | 15,07 | 1454,86 | 88,25 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям МП города Омска «Тепловая компания» (котельная цеха № 16) | 15,07 | 1220,33 | 76,45 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям ОАО «Омскшина» МП города Омска «Тепловая компания» (котельная цеха № 16) | 15,27 | 1291,33 | 80,22 |
| ООО «Омский завод технического углерода» при передаче тепловой энергии по сетям ОАО «Омскшина», МП города Омска «Тепловая компания» и сетям ООО «Транспортная компания АК-1253» (котельная цеха № 16) | 15,27 | 1313,20 | 81,32 |
| ОАО «Электротехнический комплекс» | 15,07 | 1594,06 | 95,25 |
| Автономное стационарное учреждение социального обслуживания Омской области «Омский психоневрологический интернат» | 15,07 | 1281,25 | 79,52 |
| МП города Омска «Тепловая компания» | 15,07 | 1822,18 | 106,73 |
| МП города Омска «Тепловая компания» от тепловых источников ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» | 15,07 | 1181,42 | 74,50 |
| ОАО «Омское ПО «Иртыш» | 15,07 | 1518,09 | 91,43 |
| ООО «Тепло» | 15,07 | 1255,98 | 78,25 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» по собственным сетям | 17,82 | 929,14 | 64,56 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» по сетям закрытого акционерного общества «АВА плюс два» | 17,82 | 1140,79 | 75,20 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» по сетям открытого акционерного общества «Омскэлектромонтаж» | 17,82 | 1072,30 | 71,76 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» по сетям МП города Омска «Тепловая компания» и по сетям ООО «Микрорайон» | 17,82 | 1266,40 | 81,52 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» по сетям ООО «Микрорайон» | 17,82 | 1014,13 | 68,83 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» по сетям  ОАО «Газпромнефть-ОНПЗ» | 17,82 | 1030,08 | 69,63 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11 по сетям ООО «КСМ Сибирский железобетон-Тех» | 17,82 | 1041,99 | 70,23 |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» по сетям МП города Омска «Тепловая компания» | 17,82 | 1181,42 | 77,25 |
| ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» «Новосибирский» от котельной № 127 в/г 154 | 21,25 | 929,14 | 67,99 |
| ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» «Новосибирский» от котельной № 14 в/г 119 | 21,25 | 1822,18 | 112,91 |
| ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» «Новосибирский» от котельной № 39 в/г 12 | 21,25 | 1132,27 | 78,20 |

При этом Региональной энергетической комиссией Омской области установлено количество тепла, необходимого для приготовления одного кубического метра горячей воды, которое составляет 0,0503 Гкал/куб.м.

Коммунальные услуги по состоянию на 01.10. 2013 г. оказаны в полном объеме. Случаи снижения оплаты за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании не зафиксированы.

5.1.2. Услуги подрядных организаций.

Для осуществления специализированных работ по обслуживанию жилищного фонда, в рамках организации работы с подрядными организациями привлечены подрядные организации:

По комплексному обслуживанию лифтового оборудования ООО «Лифтлайн»

1. По обслуживанию систем дымоудаления и противопожарной автоматики ООО «Эгида».
2. По вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора ООО «Регион-55».
3. По дератизации и дезинфекции помещений МОП - ООО «Био-Сервис».

Комплексное обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии - ООО «Автоматика».

|  |  |
| --- | --- |
| Обслуживание жителей следующими специалистами ООО «ЖКО «Берег-3»: | |
| По работе паспортной службе:  • регистрация граждан по месту пребывания, по месту жительства, регистрация собственников по мере оформления свидетельств на право собственности;  • временная регистрация, оформление документов на получение паспортов РФ, выдача справок о регистрации, о составе семьи, выписок из домовой книги  • снятие с регистрационного учета, снятие с регистрационного учета по уведомлению  • Выдача справок, оформление гражданства новорожденным детям и тд. | Выполнение в 2012 г. |
| 222 заявки |
| 76 заявки |
| 79 заявки |
| 131 заявки |
| По работе (бухгалтерии):  • Консультации по начислениям | Количество обращений |
| 318 выполнено |
| * По работе юристов | 101 выполнено письменно |
| * Консультации устные | 56 выполнено |
| * Претензионная работа | 100 выполнено |
| * Иски о взыскании задолженности | 33 выполнено |
| По работе инженерной службы: | 67 актов составлено |

6. Техническое обслуживание.

В рамках технического обслуживания выполнялись работы по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирных домов, осуществлялось круглосуточное аварийное и диспетчерское обслуживание, технические осмотры, плановые общие и частичные, подготовка домов к сезонной эксплуатации, производился текущий ремонт.

6.1 Техническое обслуживание водопровода, канализации и горячего водоснабжения, отопления, вентиляции.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ | Периодичность | |
| Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, отопления, вентиляции.  Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)  Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и | 2 раза в год. Тех. этажи, подвалы ежедневно | |
| арматуре: разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). |  |
| Прочистка канализационного лежака | 1 раз в 3 месяца |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | 2 раза в год |
| Осмотр системы центрального отопления | 2 раза в год |
| Регулировка и наладка систем отопления | 1 раз в год |
| Промывка теплообменного оборудования | 2 раза в год |
| Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения | 1 раз в год, по мере необходимости |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции | 2 раза в год |
| **6.2 Обслуживание электрооборудования, систем электроснабжения** | |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах (устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.). | 2 раза в год |
| Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках | 1 раз в месяц |
| Осмотр силовых установок | 1 раз в месяц |
| Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. | 1 раз в месяц |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в год |
| Замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в год |
| **6.3. Техобслуживание коллективных приборов учета** | |
| - визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на приборах учета, датчиках давления | 1 раз в месяц |
| - снятие и запись показаний с приборов в журнал | 1 раз в месяц |
| - составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком | По мере необходимости |
| - проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока виды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) | 4 раза в год |
| установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки | 4 раза в год |
| - запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка | 4 раза в год | |
| работы теплосчетчика. |  | |
| проверка работоспособности водопроводной арматуры | 2 раза в год | |
| (герметичность перекрытия потока). |  | |
| выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков | 1 раз в 4 года, согласно | |
| (проверка функционирования теплосчетчиков) | межповерочному интервалу | |
| - профилактические работы. Очистка первичных датчиков от | 1 раз в год | |
| отложений и ржавчины. |  | |
| - поверка (настройка) тепловычислителя | 1 раз в 3 года | |
| снятие данных с тепловычислителя с помощью | 1 раз в месяц | |
| переносного компьютера, адаптера (для предоставления в |  | |
| теплоснабжающую организацию). |  | |
| - обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных | 1 раз в месяц | |

6.4. Работы, выполненные при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период 2013 г.

1. Консервация системы отопления.
2. Ремонт оборудования детских площадок.
3. Ремонт просевших отмосток.
4. Расконсервация поливочных систем.
5. Замена песка на детских площадках.
6. Окраска скамеек и малых форм.

6.5. Работы, выполненные при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2012-2013гг.

1. Испытания внутренней системы отопления, а также теплотрассы давлением до 16 кг/см2.
2. Испытания системы горячего водоснабжения на давление Р = Рраб. + 0,5 кг/см2, но не более 10кг/см2.
3. Испытание распределительных узлов на давление не менее 10кг/см2.
4. Регулировка и наладка систем горячего водоснабжения.

5. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

6. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным  
оборудованием.

1. Ревизия и/или замена запорных устройств, установленных на трубопроводах, стояках отопления и горячего водоснабжения (ГВС).
2. Ревизия отопительных приборов индивидуальных тепловых пунктов (ИТП).
3. Чистка грязевиков и сетчатых фильтров тепловых узлов в ИТП от отложений, а приямков от мусора.
4. Промывка системы ГВС.
5. Проверка герметизации тепловых вводов в дома и в случае необходимости их герметизация.
6. Восстановление тепловой изоляции разводящих трубопроводов внутридомовой системы.
7. Утепление дверных и оконных проемов.
8. Замена разбитых стекол окон и дверей.
9. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
10. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
11. Установка дверных доводчиков и пружин на входных дверях.
12. Ремонт и укрепление входных дверей.

6.6. Перечень работ выполненных по текущему планово-предупредительному ремонту многоквартирного дома

1. Стены и фасады, кровля.

Герметизация отдельных стыков, ремонт элементов фасадов, ремонт элементов металлических козырьков, восстановление герметичности кровли с заменой отдельных участков.

1. Оконные и дверные заполнения.

Восстановление работоспособности, смена отдельных элементов и заполнений.

1. Внутренняя отделка.

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и других общедомовых вспомогательных помещениях.

1. Центральное отопление.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления. Проведение профилактических работ.

1. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

1. Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

1. Система дымоудаления и противопожарная автоматика.

Замена отдельных элементов и восстановление работоспособности внутридомовой системы противопожарной автоматики и дымоудаления.

8. Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений, оборудования, площадок для контейнеров-мусоросборников.

6.7. Аварийно-ремонтное и диспетчерское обслуживание

Аварийно-ремонтное и диспетчерское обслуживание производилось круглосуточно. В 2012 г. через диспетчерскую службу приняты и отработаны аварийной бригадой 467 заявок.

**Диспетчерские службы**

**Адреса, контактные телефоны**

|  |  |
| --- | --- |
| **Адреса, общая площадь МКД** | **Телефоны** |
| улица Звездова, дом 132, корпус 1, | 36-69-62, 8-908-110-44-34  круглосуточная диспетчерская |
| улица Звездова, дом 132, корпус 2, | 36-69-62, 8-908-110-44-34  круглосуточная диспетчерская |
| улица 10 лет Октября, дом 43 | 37-21-55 , 8-908-802-65-21  круглосуточная диспетчерская |
| улица 10 лет Октября, дом 43, корпус 1 | 37-21-55 , 8-908-802-65-21  круглосуточная диспетчерская |
| улица Иркутская, дом 1 | 56-76-60, 8-953-392-26-85  круглосуточная диспетчерская |
| улица Звездова, дом 62, корпус 4 | 56-30-52, 8-908-791-64-49  круглосуточная диспетчерская |
| улица Омская, дом 77, корпус 2 | 32-70-27, 8-950-332-94-07  круглосуточная диспетчерская |
| улица Масленникова, дом 82 | 20-46-85, 8-951-425-38-00  круглосуточная диспетчерская |
| улица Звездова, дом 132, корпус 22 | Тел./факс: 32-89-75 офис, центральная бухгалтерия |

6.8. Техническое обслуживание лифтов.

Всего по жилищному фонду ООО «ЖКО «Берег-3» 32 лифта. Техническое обслуживание лифтов выполнялось подрядной организацией ООО «Лифтлайн», в соответствии с подрядным договором. Работы производились по ниже прилагаемому графику.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Периодические осмотры | 1 раз в месяц | |
| Техническое обслуживание лифтов (Т01). | 1 раз в месяц | |
|  |  |
| Техническое обслуживание лифтов (Т02). | Текущий ремонт 1-1 раз в квартал, Текущий ремонт 2-2 раза в год |
| Техническое обслуживание систем ЛДСС | 1 раз в квартал |
| Текущий ремонт лифтов | Ежегодно |
| Текущий ремонт ЛДСС | Ежегодно |
| Диспетчерское обслуживание лифтов | Ежедневно |
| Аварийное обслуживание лифтов | Ежедневно |
| Измерение полного сопротивления петли «фаза-нуль» | 1 раз в 2 года |
| Электроизмерительные работы на лифте \* | Ежегодно |
| Ежегодное техническое освидетельствование лифтов специализированной организацией | Ежегодно |

6.9. Техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной  
автоматики (ДУ и ППА).

Техническое обслуживание систем ДУ ППА производилось подрядной организацией ООО «Эгида», в соответствии с подрядным договором. Контроль работоспособности систем производится ООО ЖКО «Жил-Сервис» по графику, ежеквартально по каждому многоквартирному дому. Системы ДУ ППА установлены в МКД расположенном по ул. Омская, д. 127/1.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. ОМСК, УЛ. ОМСКАЯ, д. 127/1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Материалы и другие  затраты | Ед.изм. | Количество |
| 1 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Манометр МТ - 100 | шт. | 4 |
| 2 | Замена электропривода регулирующего клапана | Эл.магнитный привод АMW | Шт. | 1 |
| 3 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Вентиль трехходовой | Шт. | 8 |
| 4 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Манометр МПЮОМ 1,6МПа | Шт. | 4 |
| 5 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Пиломатериал хв.обрезной 30\*150 |  | 1 |
| 6 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Кран шаров. ДУ 32  Кран шаров. ДУ 25  Кран шаров. ДУ 20  Кран шаров. ДУ 15 | Шт.  Шт.  Шт.  Шт. | 8  6  8  15 |
| 7 | Благоустройство | Песок | мЗ. | 3,00 |
| 8 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Затвор  диск.повор. ДУ50 | Шт. | 2 |
| 9 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Затвор ДУ80РУ16 | Шт. | 2 |
| 10 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-75Вт | Шт. | 162 |
| 11 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-25Вт | Шт. | 9 |
| 12 | Установка прожектора светодиодного | Прожектор светодиодный Р FL-30 | Шт. | 3 |
| 13 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-бОВт | Шт. | 20 |
| 14 | Ремонт светильников  МОП | Арматура НББ 64-60 косая | Шт. | 20 |
| 15 | Ремонт светильников  МОП | Изолента Х/б прорезинннная 15м | Шт. | 5 |
| 16 | Благоустройство | Краска КрМасттд/потол. Бел Зкг | Шт. | 1 |
| 17 | Благоустройство | Краска КрМасттд/потол. Бел 14кг | Шт. | 2 |
| 18 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 15 | Шт. | 1 |
| 19 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 25 | Шт. | 1 |
| 20 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 40 | Шт. | 1 |
| 21 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун 15 | Шт. | 1 |
| 22 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун Ду 25 | Шт. | 1 |
| 23 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун Ду 40 | Шт. | 1 |
| 24 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Сгон Ду 15 | Шт. | 1 |
| 25 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Сгон Ду 40 | Шт. | 1 |
| 26 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Болт 16\*80-5,8 (Гост 7798) | Шт. | 0,8 |
| 27 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Кран шаровый Ду 20 | Шт. | 1 |
| 28 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду40 | Шт. | 5 |
| 29 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду80 | Шт. | 5 |
| 30 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду65 | Шт. | 5 |
| 31 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Паронит ПОН-Б Змм | Шт. | 1 |
| 32 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Электроды ОК-46 d 3,0x350 | Шт. | 1,4 |
| 33 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Отвод 89 | Шт. | 1 |
| 34 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Пружина дверная 280/18,5мм | Шт. | 10 |
| 35 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка 1 | Шт. | 10 |
| 36 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка D1/2 | Шт. | 10 |
| 37 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Задвижка ЗТ (Эсм)цд.полимер | Шт. | 5 |
| 38 | Замена замков | Замок навесной | Шт. | 1 |
| 39 | Ремонт циркуляционного насоса | Ремонт насоса |  | 1 |
| 40 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Техническая диагностика насоса |  | 1 |
| 41 | Благоустройство | детские качели | Шт. | 1 |
| 42 | Благоустройство | Замена шлагбаума | Шт. | 1 |
| 43 | Благоустройство | Рассада цветочная | Шт. | 200 |
| 44 | Благоустройство | Ограждение на детской площадке | Шт. | 10 |
| 45 | Благоустройство | саженцы | Шт.. | 10 |
| 46 | Благоустройство | Установка ограждения на придомовой территории | Шт. |  |
| 47 | Благоустройство | Покраска лавочек | Шт. | 7 |
| 48 | Благоустройство | Окраска бардюров | Шт. | 22 |
| 49 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Эмаль белая ПФ-115 (0,8кг) | Шт. | 1 |
| 50 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Эмаль синяя ПФ-115 (2,7кг) | Шт. | 1 |
| 51 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прочистка теплообменников | Шт. | 1 |
| 52 | Аварийный ремонт | Ремонт кровли | кв.м. | 26 |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. ОМСК, УЛ. 2-я БАРНАУЛЬСКАЯ, дом 94**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Материалы и другие  затраты | Ед.изм. | Количество |
| 1 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Манометр МТ - 100 | шт. | 3 |
| 2 | Замена электропривода регулирующего клапана | Эл. магнитный привод АMW | Шт. | 1 |
| 3 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Вентиль трехходовой | Шт. | 7 |
| 4 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Манометр МПЮОМ 1,6МПа | Шт. | 4 |
| 5 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Пиломатериал хв. обрезной 30\*150 |  | 1 |
| 6 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Кран шаров. ДУ 32  Кран шаров. ДУ 25  Кран шаров. ДУ 20  Кран шаров. ДУ 15 | Шт.  Шт.  Шт.  Шт. | 8  6  8  14 |
| 7 | Благоустройство | Песок | мЗ. | 3,00 |
| 8 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Затвор  диск.повор. ДУ50 | Шт. | 2 |
| 9 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Затвор ДУ80РУ16 | Шт. | 2 |
| 10 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-75Вт | Шт. | 162 |
| 11 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-25Вт | Шт. | 9 |
| 12 | Установка прожектора светодиодного | Прожектор светодиодный Р FL-30 | Шт. | 3 |
| 13 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-бОВт | Шт. | 18 |
| 14 | Ремонт светильников  МОП | Арматура НББ 64-60 косая | Шт. | 18 |
| 15 | Ремонт светильников  МОП | Изолента Х/б прорезиненная 15м | Шт. | 5 |
| 16 | Благоустройство | Краска КрМасттд/потол. Бел Зкг | Шт. | 1 |
| 17 | Благоустройство | Краска КрМасттд/потол. Бел 14кг | Шт. | 2 |
| 18 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 15 | Шт. | 1 |
| 19 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 25 | Шт. | 1 |
| 20 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 40 | Шт. | 1 |
| 21 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун 15 | Шт. | 1 |
| 22 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун Ду 25 | Шт. | 1 |
| 23 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун Ду 40 | Шт. | 1 |
| 24 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Сгон Ду 15 | Шт. | 1 |
| 25 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Сгон Ду 40 | Шт. | 1 |
| 26 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Болт 16\*80-5,8 (Гост 7798) | Шт. | 0,8 |
| 27 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Кран шаровый Ду 20 | Шт. | 1 |
| 28 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду40 | Шт. | 5 |
| 29 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду80 | Шт. | 5 |
| 30 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду65 | Шт. | 5 |
| 31 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Паронит ПОН-Б Змм | Шт. | 1 |
| 32 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Электроды ОК-46 d 3,0x350 | Шт. | 1,4 |
| 33 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Отвод 89 | Шт. | 1 |
| 34 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Пружина дверная 280/18,5мм | Шт. | 10 |
| 35 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка 1 | Шт. | 10 |
| 36 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка D1/2 | Шт. | 10 |
| 37 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Задвижка ЗТ (Эсм) цд. полимер | Шт. | 5 |
| 38 | Замена замков | Замок навесной | Шт. | 1 |
| 39 | Ремонт циркуляционного насоса | Ремонт насоса |  | 1 |
| 40 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Техническая диагностика насоса |  | 1 |
| 41 | Благоустройство | детские качели | Шт. | 1 |
| 42 | Благоустройство | Замена шлагбаума | Шт. | 1 |
| 43 | Благоустройство | Рассада цветочная | Шт. | 200 |
| 44 | Благоустройство | Ограждение на детской площадке | Шт. | 10 |
| 45 | Благоустройство | саженцы | Шт.. | 10 |
| 46 | Благоустройство | Установка ограждения на придомовой территории | Шт. |  |
| 47 | Благоустройство | Покраска лавочек | Шт. | 7 |
| 48 | Благоустройство | Окраска бардюров | Шт. | 22 |
| 49 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Эмаль белая ПФ-115 (0,8кг) | Шт. | 1 |
| 50 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Эмаль синяя ПФ-115 (2,7кг) | Шт. | 1 |
| 51 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прочистка теплообменников | Шт. | 1 |
| 52 | Аварийный ремонт | Ремонт кровли | кв.м. | 26 |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛЛОГО**

**ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. ОМСК, УЛ. ЗВЕЗДОВА, д. 129/1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Материалы и другие  затраты | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Манометр МТ - 100 | шт. | 4 |
| 2 | Замена электропривода регулирующего клапана | Эл. магнитный привод АMW | Шт. | 1 |
| 3 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Вентиль трехходовой | Шт. | 8 |
| 4 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Манометр МПЮОМ 1,6МПа | Шт. | 4 |
| 5 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Пиломатериал хв.обрезной 30\*150 |  | 1 |
| 6 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Кран шаров. ДУ 32  Кран шаров. ДУ 25  Кран шаров. ДУ 20  Кран шаров. ДУ 15 | Шт.  Шт.  Шт.  Шт. | 8  6  8  15 |
| 7 | Благоустройство | Песок | мЗ. | 3,00 |
| 8 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Затвор  диск. повор. ДУ50 | Шт. | 2 |
| 9 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Затвор ДУ80РУ16 | Шт. | 2 |
| 10 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-75Вт | Шт. | 162 |
| 11 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-25Вт | Шт. | 9 |
| 12 | Установка прожектора светодиодного | Прожектор светодиодный Р FL-30 | Шт. | 3 |
| 13 | Замена ламп освещения | Лампа накаливания Б-бОВт | Шт. | 20 |
| 14 | Ремонт светильников  МОП | Арматура НББ 64-60 косая | Шт. | 20 |
| 15 | Ремонт светильников  МОП | Изолента Х/б прорезиненная 15м | Шт. | 5 |
| 16 | Благоустройство | Краска КрМасттд/потол. Бел Зкг | Шт. | 1 |
| 17 | Благоустройство | Краска КрМасттд/потол. Бел 14кг | Шт. | 2 |
| 18 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 15 | Шт. | 1 |
| 19 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 25 | Шт. | 1 |
| 20 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Контргайка Ду 40 | Шт. | 1 |
| 21 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун 15 | Шт. | 1 |
| 22 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун Ду 25 | Шт. | 1 |
| 23 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Муфта чугун Ду 40 | Шт. | 1 |
| 24 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Сгон Ду 15 | Шт. | 1 |
| 25 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Сгон Ду 40 | Шт. | 1 |
| 26 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Болт 16\*80-5,8 (Гост 7798) | Шт. | 0,8 |
| 27 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Кран шаровый Ду 20 | Шт. | 1 |
| 28 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду40 | Шт. | 5 |
| 29 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду80 | Шт. | 5 |
| 30 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка паронитовая ду65 | Шт. | 5 |
| 31 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Паронит ПОН-Б Змм | Шт. | 1 |
| 32 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Электроды ОК-46 d 3,0x350 | Шт. | 1,4 |
| 33 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Отвод 89 | Шт. | 1 |
| 34 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Пружина дверная 280/18,5мм | Шт. | 10 |
| 35 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка 1 | Шт. | 10 |
| 36 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прокладка D1/2 | Шт. | 10 |
| 37 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Задвижка ЗТ (Эсм)цд.полимер | Шт. | 5 |
| 38 | Замена замков | Замок навесной | Шт. | 1 |
| 39 | Ремонт циркуляционного насоса | Ремонт насоса |  | 1 |
| 40 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Техническая диагностика насоса |  | 1 |
| 41 | Благоустройство | детские качели | Шт. | 1 |
| 42 | Благоустройство | Замена шлагбаума | Шт. | 1 |
| 43 | Благоустройство | Рассада цветочная | Шт. | 200 |
| 44 | Благоустройство | Ограждение на детской площадке | Шт. | 10 |
| 45 | Благоустройство | саженцы | Шт.. | 10 |
| 46 | Благоустройство | Установка ограждения на придомовой территории | Шт. |  |
| 47 | Благоустройство | Покраска лавочек | Шт. | 7 |
| 48 | Благоустройство | Окраска бардюров | Шт. | 22 |
| 49 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Эмаль белая ПФ-115 (0,8кг) | Шт. | 1 |
| 50 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Эмаль синяя ПФ-115 (2,7кг) | Шт. | 1 |
| 51 | Аварийный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации | Прочистка теплообменников | Шт. | 1 |
| 52 | Аварийный ремонт | Ремонт кровли | кв.м. | 26 |

7. Санитарное обслуживание.

В обеспечение санитарного состояния входят работы по уборке придомовой территории, уборке помещений общего имущества, а также уход за зелеными насаждениями.

7.1. Уборка придомовой территории и помещений МОП.

Уборка лестничных клеток, лифтовых холлов и лифтов, уборка придомовой территории в 2013г. производилась по следующему графику.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование услуги | | Периодичность | Требования при приемке | Срок  сдачи/прием ки |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей этажей | | 1 раз в неделю | Отсутствие мелкого мусора, ссора, частиц песка, почвы, бесхозного мусора на лестничных клетках. | 19.00ч. |
| 2 | Влажное  подметание  лестничных | | 1 раз в неделю | Отсутствие мелкого мусора, сора, частиц песка, почвы, бесхозного мусора | 19.00ч. |
| 3 | | Мытье пола кабины лифтов | ежедневно | Отсутствие мелкого мусора, пыли, сора, частиц песка, почвы, бесхозного мусора, отсутствие разводов по полу. | 19.00ч. |
| 4 | | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифтов | 2 раза в месяц | Отсутствие мелкого мусора, ссора, частиц песка, почвы, бесхозного мусора, отсутствие грязных разводов на стенах, отсутствие каких-либо надписей. | Среда,  пятница до 16.00ч., по подъездно. |
| 5 | | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю | Отсутствие мелкого мусора, ссора, частиц песка, почвы, бесхозного мусора, отсутствие разводов по полу. | Вторник, Пятница до  16,00ч. по  подъездно. |
| 6 | | Обметание пыли с потолков | 1 раз в месяц | Отсутствие пыли, паутины | Понедельник , вторник,  среда до  16.00 по  подъездно. |
| 7 | | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, перил,  электрошкафов, электрощитков, почтовых ящиков, отопительных приборов. | 1 раз в квартал | Отсутствие мелкого мусора, пыли, сора, частиц песка, почвы, бесхозного мусора, отсутствие грязных разводов на стенах, отсутствие каких-либо надписей. | 1  понедельник марта до 16.00ч  1  понедельник июня до  16.00ч 1  понедельник сентябрь до  16.00ч 1  понедельник декабря до  16.00ч |
|  | |  |  |  |
| 8 | | Мытье окон | 2 раза в год | Отсутствие пыли, разводов на стеклах | 3 среда мая до 16.00ч. 1 среда сентября до  16.00ч. |
| 9 | | Очистка металлической решетки и приямка при входе, уборка площадки перед входом в подъезд, уборка снега, мусора | Ежедневно | Отсутствие мелкого мусора, ссора, частиц песка, почвы, бесхозного мусора, отсутствие наледи, снега | До 16.00ч |
| 10 | Подметание | | Ежедневно в дни | Отсутствие | Ежедневно | |
|  | свежевыпавшего | | снегопада, так же 2 | свежевыпавшего и | до 16.00. | |
|  | снега, слоем до 2 | | раза в неделю при | слежавшегося снега, |  | |
|  | см, на тротуарах, | | отсутствии | наледи, уборка под |  | |
|  | отмостках, | | снегопада | скребок. |  | |
|  | придомовых | |  |  |  | |
|  | проездах | |  |  |  | |
| 11 | Сдвигание | | Начало работ- | Отсутствие | Через двое | |
|  | свежевыпавшего | | через три часа во | свежевыпавшего и | суток, с | |
|  | снега, слоем свыше | | время снегопада, | слежавшегося снега, | начала | |
|  | 2 см, на тротуарах, | | окончание работ- | уборка под скребок. | снегопада, до | |
|  | отмостках, | | 2-е суток . | Допускается слой | 16.00 | |
|  | придомовых | |  | уплотненного снега на | данного дня | |
|  | проездах (дорогах) | |  | придомовых проездах (дорогах) не более 3-х см, равномерно распределенный, отсутствие колеи. Бордюры, поребрики должны очищаться до асфальта. |  | |
| 12 | Посыпка | | В течение часа с | Наличие посыпных | 16.00 дня | |
|  | пешеходных | | момента начала | материалов на | проявления | |
|  | дорожек и | | гололедных | обледеневших, | гололедных | |
|  | территорий перед | | явлений | гололедных площадях. | явлений. | |
|  | входом в подъезд | |  |  |  | |
|  | песком или | |  |  |  | |
|  | гранитной | |  |  |  | |
|  | крошкой. | |  |  |  | |
| 13 | Очистка входов в | | 1 раз в двое суток | Отсутствие наледи и льда | Через 2-е | |
|  | подъезд, тротуаров | |  | на входах в подъезд, | суток до | |
|  | от наледи и льда | |  | тротуарах | 16.00 дня, с  момента  образование  наледи, или с  момента  отметки в  журнале  регистрации  осмотров. | |
| 14 | Подметание в дни | | 1 раз в сутки | Отсутствие мелкого | Ежедневно, | |
|  | без осадков | |  | мусора, накопленного слоя | до 16.00ч. | |
|  | тротуаров, входов в | |  | грунта, песка вдоль |  | |
|  | подъезды, | |  | бордюров. |  | |
|  | площадей, | |  |  |  | |
|  | придомовых | |  |  |  | |
|  | проездов (дорог). | |  |  |  | |
| 15 | Очистка урн от мусора | | 1 раз в сутки | Отсутствие мусора | 1 час с  момента  очистки | |
| 16 | Промывка урн | | 1 раз в месяц | Отсутствие потеков с внешней стороны, чистые стенки с внутренней | Первый  понедельник  месяца | |
|  |  | |  | стороны. |  |
| 17 | Уборка контейнерных площадок сбора ТБО | | В течение 1 часа с момента выгрузки контейнера | Отсутствие мелкого и крупного мусора на бетонном основании площадки, подметено, контейнеры установлены ровно в линию | 12 ч, и 16ч ежедневно |
| 18 | Протирка  указателей улиц и домов | | 1 раз в год | Чистая поверхность | При  предъявлении данных работ  Исполнителем. |
| 19 | Покос травы на газонах | | 1 раз в месяц с июня по август | Отсутствие травяной растительности высотой свыше 10 см. | Второй понедельник летнего месяца |
| 20 | Очистка газонов от мелкого и крупного мусора | | Ежедневно | Отсутствие какого-либо мусора | Ежедневно до 16.00ч. |
| 21 | Очистка газонов от опавшей листвы | | 1 раз в 2 суток | Отсутствие листвы | Еженедельно с августа по октябрь во вторник, пятницу до 16.00. |
| 22 | Полив газонов тротуаров в жаркие  дни | | 1 раз в 2 недели в жаркие дни, температурой свыше 28 град.С днем. Саженцы и кустарники 1 раз в два дня, в жаркие дни. | Влажные площади политых газонов | При  предъявлении данных работ  Исполнителем. |

7.2. Вывоз бытового, крупногабаритного, строительного мусора.

Вывоз ТБО осуществлялся специализированной подрядной организацией ООО «Регион-55», в соответствии с договором подряда и лицензии на вывоз твердых бытовых отходов ТБО. Работы по вывозу ТБО осуществлялись ежедневно в соответствии с прилагаемым графиком.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Адрес  многоквартирного дома | Адрес площадки сбора ТБО | Периодичность вывоза ТБО | Время вывоза, ч |
| улица Омская, дом 127, корпус 1 | улица Омская, дом 127, корпус 1 | ежедневно | 7.00-9.00 |
| улица 2-я Барнаульская, дом 94 | улица 2-я Барнаульская, дом 94 | ежедневно | 7.00-9.00 |
| улица, Звездова, дом. 129, корпус 1 | улица, Звездова, дом. 129, корпус 1 | ежедневно | 7.00-9.00 |

Аварийный, непредвиденный ремонт выполняется управляющей организацией по мере выявления недостатков.

**9. Заключение.**

Услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов в 2012- первом полугодии 2013 г. произведены в полном объеме, в соответствии с Договорами управления, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Случаев снижения оплаты за нарушения качества услуг по содержанию и ремонту и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании отсутствуют.