

**ОТЧЕТ управляющей организации ООО «УК "Пороховые"» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гранитная дом 50, Литер А**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: 2016 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «УК «Пороховые». 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 78-000253

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1 от 19 декабря 2015 года)

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» марта 2016 года № 1-60.

1.5. Срок действия договора управления: пять лет

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, ул. Гранитная дом 50, Литер А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:11:0006104:4283
3	Серия, тип постройки	"Хрущевки", панельные,335
4	Год постройки	1962
5	Степень износа по данным государственного технического учета	29%
6	Степень фактического износа	29%
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	100
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Строительный объем	17419 куб. м
16	Площадь:	
	а) Общая площадь здания всего:	4952 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4491 кв. м
	в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	25,30 кв. м
17	Количество лестниц	5 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	374,1 кв. м
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	5071 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:11:6031:24

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные блоки на свайном основании	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	крупнопанельные	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительное
4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные	Сборные ж/б плиты Корытный настил Ребристые плиты	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Сборный ж/б, бесчердачная с рубероидным покрытием	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: - окна - двери	двухстворчатые филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: - внутренняя - наружная	Штукатурка, окраска, побелка Известковая окраска	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другое	есть отсутствуют есть отсутствует отсутствует отсутствует есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		

	- электроснабжение	есть	удовлетворительное
	- холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- водоотведение	есть	удовлетворительное
	- газоснабжение	есть	удовлетворительное
	- отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	- отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	- печи	отсутствует	
	- калориферы	отсутствует	
	- АГВ	отсутствует	
	- другое		
11	Крыльца	отсутствуют	
12	Другое		

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт многоквартирного дома»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	662 421,02 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	496 403,51 руб.
Поступило средств	496 403,51 руб.

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	14	июль - ноябрь 2016г.	14155,67	Направлено претензионное уведомление	
2	57	Июль - декабрь 2016г.	23835,09	Направлено претензионное уведомление	
3	79	Июль - декабрь 2016г..	13254,79	Направлено претензионное уведомление	

**ВСЕГО:** сумма долга составляет 51246,55 руб.

### **4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание общего имущества дома	272471,12
2	Текущий ремонт	153149,97

3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	39861,41
4	Содержание газовых систем	17046,30
5	Эксплуатация ПУ	16259,42
6	Антенна	68900
7	Содержание радиоточки	26940,94
8	Управление многоквартирным домом	60053,61
9	Услуги ВЦ	7738,25
10	<b>ИТОГО затрат за 2016 год</b>	496403,51
11	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2016 году</b>	662421,02
12	<b>Перерасход за 2016 год</b>	

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном**

**доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	ремонтные работы в ИТП (замена редуктора давления, термопреобразователя и запорной арматуры)	Аварийные работы	4 квартал	4 квартал	
2	установка окон и решеток на продухи в подвале.	Требования ПГ РФ № 170	4 квартал	4 квартал	
3	установка и ремонт газонных ограждений - 14 м.	Согласование с СМД	III квартал	август 2017	
4	косметический ремонт по 1 парадной	Согласование с СМД	3 квартал	3 квартал	
5	гидроизоляция балкона парадная, 5 этаж 40 кв..	Предупредительный ремонт.	3 квартал	3 квартал	
6	ремонт и покраска перилл и прутьев лестничных ограждений.	Требования ПГ РФ № 170	3 квартал	3 квартал	
7	косметический ремонт козырьков по 1-5 парадным,	По согласованию с СМД	3 квартал	3 квартал	
8	Замена окон из ПВХ по 1 и 2 парадным.		111 квартал	август 2017	

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 Ла 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от <b>03.04.2013 № 290</b> (Минимальный перечень работ),	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ,	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ,	2 раза в месяц	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ,	2 раза в месяц	оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ,	через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в двое суток	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в двое суток	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в двое суток	оказано	

№	Наименование работ	Выполняемые работы.
I	<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</li> <li>- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</li> <li>- определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</li> <li>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, заfyзнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями:</li> </ul>	По факту выявления

	<p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	
	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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 крупноформатных блоков;</li> <li>- выявление повреждений фасада, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</li> <li>- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дерсворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>- 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,</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</li> <li>- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</li> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</li> <li>- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой</li> </ul>	По факту выявления

<p>зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов,</li> <li>- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</li> <li>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</li> <li>- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</li> </ul> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	По факту выявления
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</li> <li>- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> <li>- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</li> <li>- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> </ul>	По факту выявления



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</li> <li>- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</li> <li>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- проверка звукоизоляции и огнезащиты;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов. - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	По факту выявления
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</li> <li>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</li> <li>- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума</li> <li>- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</li> <li>- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</li> <li>- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	По факту выявления.
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</p>	По факту выявления



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</li> <li>- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</li> <li>- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</li> </ul> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</li> <li>- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</li> <li>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</li> <li>- очистка и промывка водонапорных баков;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;</li> <li>- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	По необходимости
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных</li> </ul>	По необходимости

	<p>шкафах, наладка электрооборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</li> </ul>	
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</li> <li>- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;</li> <li>- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</li> <li>- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</li> <li>- очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> <li>- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</li> </ul>	По мерс необходимости
	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>- уборка и выкашивание газонов;</li> <li>- прочистка ливневой канализации;</li> <li>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;</li> <li>- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;</li> <li>- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;</li> <li>- организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.</li> </ul>	По факту выявления
	<p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p>	По факту выявления
	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p>	По факту выявления

	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	По факту выявления
	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	По факту выявления

**7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - отсутствуют.**

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	ответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Отопление и горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354	ответствует	767025,85	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	ответствует	108276,44	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	ответствует	162552,71	
4	Эл. энергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	ответствует	4360,25	+ прямые договора

	Газоснабж.	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354	соответствует	0	Прямые договора
--	------------	-----------------	---	---------------	---	-----------------

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УК "Пороховые» договорам.**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Начислено поставщиком ком. рес.	Оплачено поставщику
1	Отопление и ГВС	ГУП Топливно-энергетический комплекс»	767025,85	443505,23	830788,83	339085,96
2	Холодное водоснабжение	ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	108276,44	77057,91	131198,51	110559,99
3	Водоотведение	ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	162552,71	118028,92	221715,39	189061,39
4	Эл. энергия	ОАО «Петербургская бытовая компания»	4360,25	3071,25	6255,06	2040,98

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.

**11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:** отсутствуют.

**12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

- 12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.
- 12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 132 046,00 руб.
- 12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 233 734,08 015,00 руб.

№ Начисленная собственникам п/п помещений сумма за <u>отчетный</u> период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1 114 687,93	101 688,08	

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК «Пороховые» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

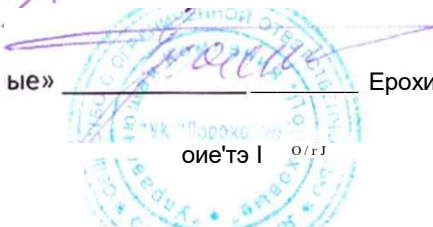
Отчет составлен: ГоджиеваЗ.Р.

Генеральный директор ООО «УК «Порохов

ые»

Ерохин Д.А.

*Зачек*



оие'тэ | O/rJ