



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «Стандарт»
 630073, г.Новосибирск, м-н Горский, 8а телефон: 301-04-05, 301-08-01
 ИНН 5404328244 КПП 540401001 БИК 045004850 к/с 30101810100000000850 банк "Левобережный" (ОАО) г. Новосибирск

Уважаемые Собственники дома по адресу: г. Новосибирск ул. м-н Горский д. 11
 ООО Управляющая компания "Стандарт" предоставляет Вам

Отчет о выполнении Договора управления за 2014 год

Содержание общего имущества и управление многоквартирным домом

Информация о состоянии общего имущества

Общая задолженность собственников дома на начало года	Платы за содержание общего имущества дома в 2013 году	Оплачено собственниками	Общая задолженность собственников дома на конец года
113 672	1 687 284	1 694 905	106 051

По содержанию общего имущества в многоквартирном доме за счет средств, поступивших от населения, выполнены следующие виды работ в соответствии с условиями договора управления:

А Благоустройство и обеспечение санитарного состояния

1	Уборка лестничных клеток	249972	Подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Мытье стен и окон. Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка подоконников, поручний перил).
2	Уборка лифтов		Мытье пола кабины лифтов, влажная протирка стен кабин лифта. Влажная протирка ограждений лифтовых шахт их металлической сетки.
3	Уборка придомовой территории в летний период	73934	Подметание территории, очистка урн от мусора, уборка мусора с контейнерных площадок и газонов, полив газонов и зеленых насаждений, кошение травы.
4	Уборка придомовой территории в зимний период	52810	Подметание, уборка снега пешеходных дорожек, входов в подъезды, посыпка территории песком. Очистка от наледи подходов к подъезду и отмоксти. Очистка контейнерных площадок от снега и мусора. Механизированная уборка.
4.1	Механизированная уборка и вывоз снега	58092	
5	Дератизация	2640	Произведена 12 раз в подвальных помещениях

Б Содержание конструктивных элементов здания

1	Технический осмотр здания	59720	Технический осмотр здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент) с составлением дефектной ведомости
4	Очистка парапета кровли и козырьков подъездов от снега и наледи		2 раза
5	Очистка ливневой канализации от льда у отмоксти		очищено 1 ливнёвка 2 раза
6	Мелкий ремонт конструктивных элементов		Ремонт входных дверей, установка пружин, замков, притворной планки.
7	Очистка кровли от снега		Очистка прохода от входа к лифтовому помещению - 2 раза

В Обслуживание внутридомового инженерного оборудования

1	Техническое обслуживание системы электроснабжения	263296	Осмотр общих домовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений. Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах и на чердаке. Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры). Замена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования. Устранение неисправности системы освещения общих домовых помещений, вводно распределительных устройств, автоматов защиты стояков и питающих линий.
2	Техническое обслуживание системы отопления		Промывка системы отопления. Проверка состояния трубопроводов системы отопления. Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях. Проверка состояния пробочных кранов и вентелей, задвижек и запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Проверка состояния отопительных приборов в МОП. Технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции трубопроводов. Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления. Осуществлялся контроль параметров теплоносителя в отопительный период. Произведено отключение системы отопления с тепловых узлов в конце отопительного сезона.
3	Техническое обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения		Проверка состояния трубопроводов системы ХГВС. Гидравлические испытания системы горячего водоснабжения. Технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции трубопроводов.
4	Техническое обслуживание системы канализования		Проверка состояния трубопроводов системы канализования. Прочистка канализационного лежачка. Проверка канализационных вытяжек, их прочистка. Прочистка и промывка канализационных стояков.
5	Техническое обслуживание и эксплуатация системы автоматического регулирования подачи теплоносителя, узла учёта тепловой энергии и воды	108264	Проверка состояния трубопроводов системы канализования. Прочистка канализационного лежачка. Проверка канализационных вытяжек, их прочистка. Прочистка и промывка канализационных стояков.
Г	Аварийно-диспетчерское обслуживание	151392	Прием заявок диспетчерской службой по телефону, устранение неисправностей аварийного порядка.
Д	Начисление и приём платежей	79215	Производилось начисление по 131 лицевым счетам. Производился приём платежей в кассе(74.36% платежей), через пункты платежей системы "Город"(11.90% платежей) и через банк (13.74%). Производился приём жителей по вопросам начислений и корректировок.
Е	Управление многоквартирным домом	156669	Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Заключение договоров на выполнение работ(оказание, услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. Проведение мероприятий по взысканию задолженности с собственников жилья. Прием и рассмотрение заявлений и обращений собственников дома с направлением заявителям извещения о результатах их рассмотрения.
Ж	Вывоз и утилизация ТБО и КГМ, содержание контейнеров	196272	
З	Обслуживание лифтов	166356	
И	Обслуживание противопожарной автоматики	68652	
	ИТОГО расходы	1687284	

II. Использование дополнительных доходов за 2014 год

Информация о поступлении дополнительных доходов дома

Сальдо использования доп. доходов на начало года	Привлечено доп. доходов	Выполнено работ	Сальдо использования доп. доходов на конец года
357 570	266 324	464 853	159 041

Структура дополнительных доходов:

Аренда помещений		Размещение телекоммуникационных сетей	Размещение рекламы
236 988		29 336	

Выполнены работы за счёт средств от сдачи общего имущества в аренду

Наименование	Стоимость
Ремонтно-восстановительные работы лифтового холла	423848.94
Демонтаж бетонной стенки с/ф № 187 от 01.10.14 г (на Г10 - 26800)	13200
Подготовка площадки под мусорную площадку (протокол от 14.07.14г)	20354
Изготовление и монтаж стенда	5800
Услуги компрессора	1650
Профелир. Лист для контейнерной площадки	4296
Тепловая завеса	3698
На общую сумму	464 853

Главный бухгалтер

О.А. Филиппова