

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

В 2016 году мы встречались :

- 19 марта на отчетной конференции за 2015 год ,
на которой на хорошо была оценена работа "Автостроя ЖКХ".
- по мере необходимости с членами Советов домов и жителями .

**На основании решений Общих собраний в управлении "Автострой ЖКХ"
в настоящее время - 13-ть многоквартирных домов (МКД) . Начало управления с :**

1 марта 2013 года

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

1 апреля 2013 года

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

1 июня 2013 года

- дом 18 (Протокол от 18.11.2013 г.)

1 августа 2013 года

- дом 4 (Протокол от 19.06.2013 г.)

1 мая 2015 года

- дом 3 (Протокол от 29.04.2015 г.)

1 июня 2015 года

- дом 29 (Протокол от 20.05.2015 г.)

1 июня 2016 года

- дом 35 (Протокол от 02.04.2016 г.)

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731 Управляющая компания "Автострой ЖКХ" подчиняется требованиям по раскрытию информации об управлении домами , а именно требованиям по :

- составу информации ,
- порядку , способам и срокам ее раскрытия .

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

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

- на информационном портале « Дома Москвы » www.dom.mos.ru

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" управляющие организации обязаны размещать на портале:

- 1) информацию о лицах, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;
- 2) информацию о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг;
- 3) информацию об уполномоченных органах или организациях, осуществляющих государственный учет жилищного фонда;
- 4) информацию об уполномоченных органах, осуществляющих государственный жилищный надзор, и об уполномоченных органах, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;
- 5) информацию о мероприятиях, связанных с осуществлением государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, с размещением соответствующих актов, содержащих результаты осуществления таких мероприятий;
- 6) информацию об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние;
- 7) информацию об объектах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;
- 8) информацию о количестве зарегистрированных в жилых помещениях по месту пребывания и по месту жительства граждан;
- 9) информацию о нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства с указанием их реквизитов, а также муниципальные программы в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- 10) информацию о мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе о субсидиях гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;
- 11) производственные и инвестиционные программы лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, а также результаты их исполнения;
- 12) информацию об установленных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечнях мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;
- 13) информацию о разработанных муниципальных программах в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, такие программы и отчеты об их реализации;
- 14) документы, подтверждающие соответствие многоквартирных домов и жилых домов, объектов коммунальной и инженерной инфраструктур требованиям энергетической эффективности, с указанием класса энергетической эффективности таких домов и объектов;
- 15) информацию о предоставлении субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда, модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, а также о выполнении условий предоставления такой финансовой поддержки;
- 16) информацию о специализированных некоммерческих организациях, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 17) региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, краткосрочные планы реализации региональных программ капитального ремонта, региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, региональные программы по модернизации систем коммунальной инфраструктуры, отчеты о ходе реализации

- указанных программ и планов, а также о реквизитах нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которыми утверждены такие программы и планы;
- 18) информацию об установленных нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации минимальных размерах взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о размере такого взноса, установленного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 19) информацию о совершенных операциях по списанию со счета и зачислению на счет денежных средств, в том числе на специальный счет, которые открыты в целях формирования фонда капитального ремонта, а также об остатке денежных средств на таких счетах;
- 20) информацию о нормативах потребления коммунальных услуг;
- 21) информацию о перечне оказываемых услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме, выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, текущему и капитальному ремонту, об их объеме, о качестве и периодичности их предоставления или проведения и стоимости указанных услуг, работ с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ;
- 22) информацию о перечне, об объеме, о качестве и стоимости ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, а также коммунальных услуг, оказанных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на поставки таких ресурсов и оказание таких услуг;
- 23) информацию о приборах учета, используемых для определения объема (количества) ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, а также объема коммунальных услуг, предоставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и об использовании показаний этих приборов при расчете стоимости таких услуг;
- 24) информацию о соблюдении установленных параметров качества товаров, выполненных работ, оказанных услуг организациями, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, предоставляющими коммунальные услуги, а также лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе информацию о фактах и количественных значениях отклонений от параметров качества поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;
- 25) информацию о проведении ремонта, в том числе планово-предупредительного ремонта, и выполнении работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе связанных с ограничением или приостановкой предоставления коммунальных услуг;
- 26) информацию о подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации, о готовности к отопительному сезону и о его прохождении;
- 27) информацию о ценах, тарифах, установленных на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг;
- 28) информацию о ценах, тарифах, установленных на предоставляемые коммунальные услуги;
- 29) информацию о ценах на услуги по управлению в многоквартирном доме;
- 30) информацию о ценах, тарифах, установленных на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них;
- 31) информацию о состоянии расчетов лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;
- 32) информацию о состоянии расчетов лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, или лица, уполномоченного в установленном жилищным законодательством порядке представлять в отношениях с третьими лицами интересы собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление этим домом, с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию, текущему и

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с размещением заключенных договоров и соответствующих актов сдачи-приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ;

33) информацию о состоянии расчетов потребителей с лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, с лицами, осуществляющими предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

34) информацию об утвержденных Правительством Российской Федерации индексах изменения размера платы, вносимой гражданами за коммунальные услуги, в среднем по субъектам Российской Федерации и об утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) предельных (максимальных) индексах изменения размера платы, вносимой гражданами за коммунальные услуги в муниципальных образованиях;

35) информацию об установленных в договорах сроках внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также о сроках представления платежных документов, на основании которых вносится такая плата;

36) информацию о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товариществ собственников жилья, общего собрания членов жилищного кооператива, общего собрания членов жилищно-строительного кооператива или иных специализированных потребительских кооперативов, а также решения таких собраний по вопросам, поставленным на голосование, и итоги такого голосования;

37) информацию о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе управления указанным домом и способе формирования фонда капитального ремонта, а также документы, подтверждающие принятие соответствующих решений;

38) условия договора управления многоквартирным домом, которые в обязательном порядке должны быть предусмотрены в таком договоре в соответствии с законодательством Российской Федерации, договор, а также предусмотренный законодательством Российской Федерации отчет о выполнении такого договора;

39) договоры о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, о лицах, заключивших такие договоры от имени собственников помещений в многоквартирном доме, а также документы, подтверждающие полномочия указанных лиц заключать такие договоры;

40) информацию о поступивших обращениях по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и о результатах их рассмотрения;

41) информацию о случаях привлечения лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, предоставлению коммунальных услуг, к административной ответственности с указанием количества таких случаев, документы о применении мер административного воздействия, а также о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших за собой применение мер административного воздействия;

42) иная информация и документы, подлежащие обязательному размещению в системе в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Кроме того, в текущем режиме информация раскрывается и обновляется:

- на сайте управляющей компании ук-автострой-жкх.рф.

- на информационном стенде в офисном помещении управляющей компании "Автострой ЖКХ",

- на информационных стендах в подъездах домов или около домов.

Периодически УК «Автострой ЖКХ» проводит собрания с Председателями, членами Советов домов и жителями, а также предоставляет информацию на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

Информация из настоящего отчета раскрыта на сайте Управляющей компании (ук-автострой-жкх.рф) 03 марта 2017 года.

Обязательной для раскрытия является следующая информация:

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

Основная задача этого отчета – доказать , что денежные средства жителей , предназначенные на управление, содержание и техническое обслуживание в 2016 году потрачены Управляющей Компанией «Автострой ЖКХ» на благо жителей .

1. Общая информация об управляющей компании "Автострой ЖКХ"

- а) - Руководитель (управляющий) : Тихоненков Вячеслав Владимирович
 - Заместитель управляющего по эксплуатации и ремонту жилого фонда : Маклаков Артур Алексеевич
 - Главный инженер : Фардзинов Андрей Олегович
 - Главный бухгалтер : Котельникова Таиса Васильевна
- б) - Квалификационный аттестат Тихоненкова Вячеслава Владимировича № 077-000476 от 13 февраля 2015 года (на 5 лет до 12 февраля 2020 г.).
- в) - Удостоверение о повышении квалификации Тихоненкова Вячеслава Владимировича № 0018707 от 15.04.2016 года.
- г) - Лицензия УК Автострой ЖКХ на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077000101 от 20 марта 2015 г. (бессрочно)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

№ 077-000476

Настоящий квалификационный аттестат выдан Тихоненкову

Вячеславу Владимировичу

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

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

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

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

Начальник
Государственной жилищной
инспекции города Москвы



(подпись)

О.В. Кичиков

(расшифровка подписи)



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



УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

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

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

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

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

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

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

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



Руководитель

Секретарь

Регистрационный номер **0018707** ❄

Город Москва год 2016



Государственная жилищная инспекция города Москвы
(выдающая лицензионный орган)

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 077 000101

от 20 марта 2015 г.

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена Общество с ограниченной
(полное наименование юридического лица)
ответственностью «Управляющая компания Автострой ЖКХ»
(полное наименование физического лица, индивидуального предпринимателя, филиала, представительства и иного подразделения)
(ООО «УК Автострой ЖКХ»)
(полное наименование предприятия, организации в рамках которой осуществляется деятельность по лицензии)

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

Идентификационный номер налогоплательщика 5003075451

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

д) - Почтовый адрес и адрес фактического местонахождения : 142771 , г. Москва , поселение «Мосрентген» , поселок завода Мосрентген , ООО «ПП «Автострой» , АБК .

е) - Режим работы :

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

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

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

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

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

- в любом отделении банка;

- в отделении почты России;

- через банкомат;

- через платежные терминалы;

- через сайт www.mos.ru;

- через онлайн платежные системы, такие как Сбербанк Онлайн, qiwi.com, Yandex Money и другие.

ж) **13 – ть домов: № 3, 4, 15, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 29, 33, 34, 35**

находящиеся в управлении "Автострой» ЖКХ" , расположены по адресу :

г. Москва , поселение Мосрентген , пос. Завода Мосрентген .

№ п/п	№ дома	Год постройки	Площадь всех помещений дома, включая помещения входящие в состав общего имущества (лифтовые холлы, л\к, подвал, чердак, межквартирные холлы)	Общая полезная площадь (жилая, ванны, сан.узлы, коридоры, кухни)	Количество квартир		Количество жителей
					Всего	Муниципальных	
1	3	1974	4882,3	3674,6	84	11	164
2	4	1974	2972	2365,9	54	7	114
3	15	1976	2971,8	2361,4	54	3	98
4	18	1963	3306,9	2550,8	60	18	136
5	20	1966	3483,4	2623,8	70	-	99
6	21	1967	4564,1	3416,5	80	9	152
7	22	1973	2443,5	2131,7	49	2	86
8	24	1972	4438,4	3667,1	84	6	159
9	25	1967	4560,4	3412,8	80	6	169
10	29	1973	2946,5	2337	54	5	107
11	33	1991	12859,6	10467,9	185	43	527
12	34	1993	3911,6	3050,2	62	11	138
13	35	2013	18277.5	12501	200	0	296
ИТОГО :			71618.0	54560.7	1116	121	2245

Показатель «Общая полезная площадь» является одним из основных при начислениях за коммунальные услуги, допустим за тепло, по формуле: Общее количество Гкал делится на общую полезную площадь здания, умножается на общую полезную площадь квартиры и умножается на тариф (с 01 января 2016 года - 1844,55 руб/Гкал, с 01 июля 2016 года – 1968,13 руб/Гкал).

- 3) ООО "УК Автострой ЖКХ" до 01.01.2014 года являлось членом саморегулируемой организации: СРО НП «МОП ЖКХ», г. Москва, ул. Мясницкая, д.22, стр.1 (495) 623 89 01, (495) 698 60 20 адрес в сети интернет: <http://mopgkh.moab.ru/>

2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности .

а) Бухгалтерская (финансовая) отчетность (баланс, отчет о прибылях и убытках) за 2016 год



ИНН 5003075451
КПП 775101001 Стр. 001



Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Форма по КНД 0710096

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2016

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АВТОСТРОЙ ЖКХ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД

70.32

Код по ОКПО

63529492

Форма собственности (по ОКФС)

16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)

65

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ)

384

На 4 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

ТИХОНЕНКОВ
ВЯЧЕСЛАВ
ВЛАДИМИРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество* руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата 02.03.2017



Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	<input type="checkbox"/>	0710002	<input type="checkbox"/>
0710003	<input type="checkbox"/>	0710004	<input type="checkbox"/>
0710005	<input type="checkbox"/>	0710006	<input type="checkbox"/>

с приложением документов или их копий на _____ листах

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.

** При наличии.





ИНН 5003075451

КПП 775101001 Стр. 002



e167fc52 50c7dcd0 1c7a2bad a397c54c

+

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 142771

Субъект Российской Федерации 77
(код)

Район МОСРЕНТГЕН П

Город _____

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) ЗАВОДА МОСРЕНТГЕН П

Улица (проспект,
переулок и т.п.) _____

Номер дома
(владения) _____

Номер корпуса
(строения) АБК

Номер офиса _____

+

+



+



ИНН 5 003 075 451
КПП 775101001 Стр. 003



Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
—	Материальные внеоборотные активы ²	1 1 5 0	3 8 2	5 7 0	2 2 1
—	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1 1 2 0	0	—	—
—	Запасы	1 2 1 0	4 0 9	5 9 0	4 5 2
—	Денежные средства и денежные эквиваленты	1 2 5 0	2 0 5 1	6 5 3 8	4 0 8 6
—	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1 2 3 0	7 4 5 7	5 5 7 3	3 6 6 3
—	БАЛАНС	1 6 0 0	1 0 3 0 0	1 3 2 7 0	8 4 2 2
ПАССИВ					
—	Капитал и резервы ⁵	1 3 7 0	6 7 4 7	8 1 6 8	6 6 9 7
—	Целевые средства	—	—	—	—
—	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	—	—	—	—
—	Долгосрочные заемные средства	1 4 1 0	0	—	—
—	Другие долгосрочные обязательства	1 4 2 0	0	—	—
—	Краткосрочные заемные средства	1 5 1 0	0	—	—
—	Кредиторская задолженность	1 5 2 0	2 0 1 1	4 5 2 6	6 2 4
—	Другие краткосрочные обязательства	1 5 3 0	1 5 4 1	5 7 6	1 1 0 0
—	БАЛАНС	1 7 0 0	1 0 3 0 0	1 3 2 7 0	8 4 2 2



Управляющей компании «Автострой ЖКХ», после 01 апреля 2016 года единственный источник финансирования – это ежемесячные взносы жителей по статье «Содержание и ремонт».

К сожалению, не все жители подведомственных 13-ти домов должным образом рассчитываются с «УК Автострой ЖКХ» и ресурсообеспечивающими организациями.

Проблема усугубляется тем, что в ЕПД включена строка «Капитальный ремонт». Некоторые жители из своих принципиальных соображений, не желают платить за капремонт, но формат ЕПД, в котором капремонт включен в общую сумму платежа, не позволяет жителю полностью проигнорировать капитальный ремонт. Часть платежа из суммы в ЕПД методом перераспределения общей суммы направляется региональному оператору. В итоге у жителей образуется задолженность по другим статьям (содержание и ремонт, отопление, вода и т.д.).

В связи с этим задолженность жителей по состоянию на 01 февраля 2017 года выросла в несколько раз.

б) Ниже приведенные сведения подтверждают устойчиво сложившуюся динамику задолженности и как характеристику отрицательного, незаинтересованного отношения должников к общему имуществу.

**Крупные должники (3 и более месяцев)
по оплате жилищно-коммунальных услуг (руб.)
на 01 февраля 2017 года**

на 1 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга
Дом № 3		
Всего задолженность:	44	422 864
<i>В том числе крупные:</i>	9	232 826.78
<i>Текущие должники:</i>	35	190 037
Дом № 4		
Всего задолженность:	30	248 220.2
<i>В том числе крупные:</i>	8	133 519
<i>Текущие должники:</i>	22	114 701
Дом № 15		
Всего задолженность:	25	206 371
<i>В том числе крупные:</i>	5	108 719
<i>Текущие должники:</i>	20	97 652
Дом № 18		
Всего задолженность:	35	309 487
<i>В том числе крупные:</i>	9	172 592.58
<i>Текущие должники:</i>	26	136 894
Дом № 20		
Всего задолженность:	32	303 053
<i>В том числе крупные:</i>	9	197861.54
<i>Текущие долги:</i>	23	105 191

Дом № 21		
Всего задолженность:	69	720 779
<i>В том числе крупные:</i>	20	447 458.71
<i>Текущие долги:</i>	49	273 320
Дом № 22		
Всего задолженность:	24	173 778
<i>В том числе крупные:</i>	5	99 029
<i>Текущие долги:</i>	19	74 749
Дом № 24		
Всего задолженность:	34	307 115
<i>В том числе крупные:</i>	9	203 687
<i>Текущие долги:</i>	25	103 427
Дом № 25		
Всего задолженность:	37	476 419
<i>В том числе крупные:</i>	18	375 601
<i>Текущие долги:</i>	19	100 818
Дом № 29		
Всего задолженность:	52	557 376.09
<i>В том числе крупные:</i>	15	353 419.85
<i>Текущие долги:</i>	37	203 956
Дом № 33		
Всего задолженность:	97	1 064 339
<i>В том числе крупные:</i>	35	700 030
<i>Текущие долги:</i>	62	364 309
Дом № 34		
Всего задолженность:	36	396 799
<i>В том числе крупные:</i>	10	260 249
<i>Текущие долги:</i>	26	136 550
Дом № 35		
Всего задолженность:	174	3 375 508
<i>В том числе крупные:</i>	110	3 045 374
<i>Текущие долги:</i>	64	330 134

УК ведет усиленную работу по борьбе с недобросовестными плательщиками, и в настоящее время подано 29 дел в Щербинский мировой суд г.Москвы.

Жилищный Кодекс и Закон Москвы обязали каждого собственника недвижимости оплачивать ежемесячно по 15 руб. с квадратного метра собственной жилой площади в качестве взносов на капитальный ремонт общедомового имущества в многоквартирном доме.

С 01 июля 2015 года взносы на капитальный ремонт обособлены :

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

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

Однако жители этих домов выполняют собственное решение по переходу на спецсчет не в полном объеме. За 2016 год они не наполнили собственный спецсчет , о чем свидетельствует следующая таблица :

Капитальный ремонт на спецсчетах, в рублях	Долг на 01.01.2016	По нормативу	Оплачено жителями	Результат
В том числе				
Дом № 15	36 742	400 630	397 000	40 372
Дом № 25	70 615	563 217	500 416	133 416

На 01 января 2017 года общие накопления по капитальному ремонту на спецсчетах составили:

- дом 15 – 573 949 руб. 54 коп.
- дом 25 – 741 920 руб. 35 коп.

г) «УК Автострой ЖКХ» всегда строго и оптимально планирует расходы, в том числе при начислении заработной платы .

Расходы «УК Автострой ЖКХ» на зарплату, налоги в 2016 году

Расходы в рублях, всего	21 503 591
в том числе:	
- начисленная зарплата	9 575 363 (45%)
- налоги (страховые взносы, налог при упрощенной системе налогообложения)	2 734 441 (13%)

Расходы на зарплату в объеме **45%** от общих расходов являются очень значимым показателем . При среднесписочной численности сотрудников УК Автострой ЖКХ - 22 человека начисленная среднемесячная заработная плата в 2016 году составила **34 208 руб.** При такой небольшой заработной плате , не стимулирующей работников на качество и эффективность работы , руководству Управляющей Компании удалось не только поддерживать уровень организованности , но и оставаться лучшей Управляющей Компанией в поселении Мосрентген. Секрет в том , что сотрудники УК Автострой ЖКХ не оставляют незавершенные объемы на следующий день . Принцип Автостроя ЖКХ : « **Делай сегодня , не откладывая на завтра !** »

3. Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы

Сфера жилищно-коммунального хозяйства включает в себя отношения , которые складываются в сфере :

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

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

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

В 2016 году ресурсоснабжающим организациям было перечислено **28 543 285 руб.:**

Наименование услуг	Организация-поставщик	Сумма, руб.
Газоснабжение	Филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Подольскмежрайгаз»	1 297 096
Водоснабжение ХВС	АО «Мосводоканал»	3 276 440
Водоснабжение ГВС	ООО «ТСК Новая Москва»	5 309 020
Водоотведение	АО «Мосводоканал»	4 484 122
Отопление	ООО «ТСК Новая Москва»	14 176 606
И Т О Г О:		28 543 285

Для любой управляющей компании ЖКХ расчеты за ресурсы , в том числе за тепловую энергию , являются убыточными . Потому что УК обязана :

- **полностью** рассчитываться по счетам , в том числе с ТСК «Новая Москва» и АО «Мосводоканал» , на основании показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ) за предоставленные ресурсы.
- **ежемесячно** до полного расчета с ресурсообеспечивающими организациями **добавлять за не добросовестных плательщиков (должников)** и **плюс** оплачивать все банковские издержки.
- **доплачивать за не доначисления МФЦ** (с апреля по декабрь 2016 года МФЦ не доначислил жителям по статьям «ГВС» и «ХВС» около 1 300 000 руб.).

Из-за недоначислений МФЦ и не добросовестных плательщиков УК выплатила ООО «ТСК Новая Москва» и АО «Мосводоканал» 2 800 000 руб. При том, что УК не является конечным потребителем тепла и воды, платежи жителей за воду и тепло поступают напрямую ресурсоснабжающим организациям, но всё равно управляющая компания несет полную ответственность перед поставщиками ресурсов.

Сведения о доходах , полученных на коммунальные услуги, и расходах, понесенных на эти цели в 2016 году (по данным раздельного учета доходов и расходов) :

ДОХОДЫ и РАСХОДЫ за коммунальные энергоресурсы в 2016 году :			
в рублях			
Наименование услуг	Д о х о д (оплачено жителями)	Расход	Результат
		(Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	+/-
1	2	3	4
Газоснабжение	1 078 112	1 297 096	-218 985
Холодная вода	2 928 802	3 276 440	-347 638
Горячая вода	4 619 473	5 309 020	-689 547
Водоотведение	4 053 120	4 484 122	-431 003
Отопление	14 224 001	14 176 606	47 395
ИТОГО за РЕСУРСЫ	26 903 507	28 543 285	-1 639 778

Сведения о доходах, полученных на прочие услуги (антенна, домофон), и расходах, понесенных на эти цели в 2016 году (по данным отдельного учета доходов и расходов):

ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на прочие услуги за 2016 год :			
			в рублях
Наименование услуг	Д о х о д (оплачено жителями)	Расход	Результат
		(Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	+/-
1	2	3	4
Антенна	877 245	869 396	7 849
Домофон	286 054	225 739	60 315
ИТОГО	1 163 299	1 095 135	68 164

С 1 января 2016 года на территории Новомосковского административного округа поселения Мосрентген действуют следующие тарифы :

Жилищно-коммунальные услуги	Единица измерения	Основание	Тариф, с НДС (руб.)
<i>Газоснабжение:</i> 1. Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения (в домах: 3,4,15,22,24,25,29,34,35)	куб.м/чел.	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 19.05.2015г. № 105-ТЭ	4.888
2. Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения (в домах: 18,20,21)	куб.м/чел.		4.888
<i>Холодное водоснабжение</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./куб.м	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 18.12.2015г. № 432	34.17
<i>Водоотведение</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./куб.м		31.97
<i>Горячее водоснабжение</i> (в домах: 3,4,15,22,24,25,29,33,34)	руб./куб.м	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 18.12.2015г. № 473-ГВ	131,90
<i>Тепловая энергия (отопление)</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./Гкал	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 18.12.2014г. № 472-ТЭ	1844.55
<i>Электроснабжение</i> - одноставочный (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	кВт/час	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 18.12.2015 г. № 426-ЭЭ	3.26

С 1 июля 2016 года на территории Новомосковского административного округа поселения Мосрентген действуют следующие тарифы :

Жилищно-коммунальные услуги	Единица измерения	Основание	Тариф, с НДС (руб.)
<i>Газоснабжение:</i> 1. Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения (в домах: 3,4,15,22,24,25,29,34,35)	куб.м/чел.	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 19.05.2015г. № 105-ТЭ	4,986
2. Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения (в домах: 18,20,21)	куб.м/чел.		4,986
<i>Холодное водоснабжение</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./куб.м	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 18.12.2015г. № 432	34,17
<i>Водоотведение</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./куб.м		34,21
<i>Горячее водоснабжение</i> (в домах: 3,4,15,22,24,25,29,33,34)	руб./куб.м	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 18.12.2015г. № 473-ГВ	138,44
<i>Тепловая энергия (отопление)</i> (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	руб./Гкал	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 18.12.2014г. № 472-ТЭ	1968,13
<i>Электроснабжение</i> - одноставочный (в домах: 3,4,15,18,20,21,22,24,25,29,33,34,35)	кВт/час	Постановление Региональной Энергетической Комиссии г.Москвы от 18.12.2015 г. № 426-ЭЭ	3,5

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

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

13-ть домов это 5 категорий в связке с конструктивными особенностями домов, в том числе:

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

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

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

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

Дома № 18, 20, 21, 25

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

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

Дома № № 4 , 15 , 22 , 29 , 34

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

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

Дом № 33

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

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

Дома №№ 3, 24
(с лифтом , мусоропроводом , с противопожарной системой)

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

Дом № 35
(с лифтом , с противопожарной системой, с ИТП)

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

Между жителями и Управляющей Компанией рыночные отношения. Четвертый год, в том числе и в прошедшем - в 2016 году, Управляющая Компания "Автострой ЖКХ" содержание и ремонт обеспечивает по тарифам, которые применялись в МУП "УК ЖКХ Ленинского района".

ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт общего имущества в 2016 году				
в рублях				
Статьи затрат	Д о х о д		Р а с х о д (факт)	Р е з у л ь т а т
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	20 580 234	18 473 400	21 980 438	- 3 507 038
Административные расходы	1 270 719	1 139 556	5 461 947	- 4 322 392
Зарплата с начислениями			4 859 883	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			602 064	
Вывоз мусора	2 903 653	2 603 970	1 702 706	901 264
Дератизация	89 078	79 872	137 464	- 57 592
Содержание мусоропровод.	2 013 197	1 687 566	96 320	1 591 246
Обслуживание придомовой территории	2 018 899	1 810 616	1 576 950	233 667
Зарплата с начислениями			1 378 075	
Прочие (Инвентарь, спеодежда, уборочные машины)			198 875	
Содержание лифтового хозяйства	5 094 121	4 591 597	2 423 688	2 167 909
Содержание мест общего пользования	1 454 795	1 304 670	1 875 877	- 571 207
Зарплата с начислениями			1 564 191	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			311 686	
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	314 013	276 689	649 700	- 373 011
Зарплата с начислениями			315 228	

Прочие (инструмент, спецодежда)			334 472	
Текущий ремонт	2 069 207	1 809 113	4 035 216	- 2 226 103
Зарплата с начислениями			1 836 743	
Материалы			2 198 474	
Тех.обслуживание оборудования	3 670 623	3 290 745	3 543 723	- 252 978
Зарплата с начислениями			2 355 682	
Прочие (инструмент, спецодежда)			1 188 041	
ОДН	897 462,13	806 195,76	476 847	329 349

Для обеспечения содержания домов УК Автострой ЖКХ в плановом порядке были заключены договора и в 2016 году оплачены следующие работы:

Наименование работ	Организация	Сумма (в рублях)
Обслуживание лифтов	ООО «Лифтэк»	2 178 709
Ремонт лифтов		70 623
Выполнение электроизмерительных работ и оценка соответствия лифтов	ООО «Русь ЭО»	100 850
Установка теплосчетчиков, техобслуживание и восстановление работоспособности узлов учета тепловой энергии	ООО «Теплоэнергоконтроль»	333 200
Обслуживание системы дымоудаления и противопожарной автоматики	ООО «Геовизор К»	553 724
Проверка, прочистка и ремонт вентиляционных каналов	ООО «Геовизор К»	54 099
Вывоз мусора	ООО «ЭкоЛэнд»	1 702 706
Дератизация и дезинфекция	Филиал «Центр дезинфекции Ленинского района»	137 464
Окна и установка	ООО «Оконный континент»	38 000
Аренда офисного помещения	ООО «ПП «Автострой»	56 700
Программное обеспечение	ООО «Автоматизация бизнеса»	23 060
	ООО «Градосервис»	
Обслуживание кассового аппарата	ООО «Полисистемс ККМ»	21 500
Приобретение материалов (водосчетчики и сопутствующие материалы)	ООО «Сантехкомплект»	334 148

**5. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах)
по содержанию и ремонту общего имущества МКД.**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов, оказываемых
собственными силами Управляющей Компании Автострой ЖКХ**

№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
I. Техническое содержание			
1. Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома			
1.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания	1 раз в год
		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
		Устранение выявленных неисправностей: – восстановление теплоизоляции трубопроводов водонагревателей, расширительных баков; – устранение течи в трубопроводах водонагревателей, приборах и арматуре; – устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; – ликвидация воздушных пробок; – укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами;	по мере выявления
		Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры;	1 раз в год
		Устранение неисправностей расширительного бака;	1 раз в год
		Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	по мере выявления
		Проверка исправной работы домашних приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: – визуальный осмотр; – проверка наличия и целостности пломб; – протирка прибора от пыли; – снятие показаний прибора и запись их в журнал осуществляется специализированной организацией, обслуживающей по договору ОДПУ (общедомовые приборы учета)	1 раз в месяц
		– проверка работоспособности запорной арматуры	1 раз в квартал
1.2.	Система холодного	Проведение планового осмотра перед началом	1 раз в год

	водоснабжения, в т.ч. поливочная система и система противопожарного водопровода	отопительного периода	
		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
		Устранение выявленных неисправностей: – устранение течи в трубопроводах и арматуре; – восстановление местами разрушенной теплоизоляции трубопроводов и арматуры; – восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; – прочистка трубопроводов	по мере выявления
		Проверка исправной работы домашних приборов учета расхода воды - проводится специализированной организацией	1 раз в месяц
		Проверка эксплуатационной готовности:	
		– сети противопожарного водопровода;	2 раза в год
		– пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора)	1 раз в месяц (ППБ 01-03)
1.3.	Система водоотведения (канализация)	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода	1 раз в год
		Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
		Устранение выявленных неисправностей: – прочистка стояка; – прочистка лежака; – устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; – подчеканка раструбов канализационных труб; – смена прокладок канализационных ревизий; – устранение засора трубопроводов; – установка металлических пробок на канализационных прочистках; – укрепление трубопроводов	по мере выявления
		Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
1.4.	Вентиляция (ЖНМ-2004/03, утвержден постановлением Правительства Москвы от 02.11.2004г. № 758-ПП)	Проведение плановых осмотров дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги – проводится специализированной организацией:	
		– для асбоцементных;	1 раз в год (перед началом отопительного сезона)
		– для кирпичных;	4 раза в год (раз в квартал)
		Проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие «кармана» с люком, наличие нумерации дымоходов, состояние штукатурки побелки железнения оголовков;	1 раз в год
		Проверка правильности расположения оголовков	1 раз в год

		(отсутствие зоны ветрового подпора);	
		Проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки	1 раз в месяц (с ноября по апрель)
		Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
		Устранение выявленных неисправностей, в том числе: – очистка ввода дымохода, кармана дымохода и перекидного кирпичного патрубка; – устранение неплотностей; – прочистка дымохода и вентиляционного канала. Проводится специализированной организацией	по мере выявления
		Оформление Акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность. Проводится специализированной организацией	1 раз в год перед началом отопительного сезона (в третьем квартале)
1.5.	Система электроснабжения	Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей	1 раз в год
		Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений	по мере необходимости
		Устранение выявленных нарушений: – подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; – протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров), в том числе домового знака, уличного и др. указателей; – промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей; – удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; – ликвидация скруток	по мере выявления
		Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
		Проверка исправности и снятие показаний общедомовых электросчетчиков	1 раз в месяц
1.6.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
		Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера	по мере необходимости
		Устранение выявленных нарушений:	

		– укрепление элементов наружного водостока;	по мере выявления
		– поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей;	по мере выявления
		– прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере выявления
		– очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год
		– очистка кровли от снега и наледи образований	в порядке установленном ЖНМ-2005/04
		Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих	по мере обращения
1.7.	Фасады, коколы, отмостки	Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий	1 раз в год
		Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих, а также по решению Городской (окружной) комиссии по организации исполнения Закона города Москвы от 01 июля 1996г. № 22	по мере необходимости
		Устранение выявленных нарушений: – ограждение опасной зоны; – закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры	по мере выявления
1.8.	Системы ДУ и ППА	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона	1 раз в год
		Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ и ППА по устранению выявленных нарушений	по мере необходимости
1.9.	Система газоснабжения	Проведение планового осмотра помещений, где проложены газопроводы и установлены газовые приборы, на их соответствие требованиям «Правил безопасности в газовом хозяйстве»	1 раз в год
		Проведение проверок содержания подвалов и тех.подполий, где расположены газопроводы на загазованность: – работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения	ежедневно
1.10.	Система мусороудаления	Проведение видеодиагностики внутренней поверхности асбоцементного ствола мусоропровода. Проводится специализированной организацией	1 раз в год
		Проведение визуального осмотра:	
		– асбоцементного ствола мусоропровода;	1 раз в месяц
		– загрузочного клапана;	1 раз в неделю

		– устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода;	1 раз в месяц
		– оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства;	1 раз в месяц
		– контейнерного оборудования;	ежедневно
		– помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5°C), наличия водо- и электроснабжения;	ежедневно
		– системы вентиляции мусоропровода	1 раз в месяц
		Устранение выявленных нарушений и неисправностей в установленном порядке	в сроки, установленные нормативными документами
1.11.	Прочие работы	Освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора	по мере необходимости
		Оборудование в вестибюле доски объявлений	по мере необходимости
		Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов	по мере необходимости
		Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений	по мере необходимости
		Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления	по мере необходимости
		Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений	1 раз в год
2. Работы и услуги , выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне - зимней и весенне - летней) эксплуатации			
2.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	1 раз в год
		Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения	1 раз в год
		Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах	1 раз в год
		Приведение подпитки расширительных баков в рабочее состояние	1 раз в год
		Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон	1 раз в год
		Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды	1 раз в год
		Гидропневматическая промывка системы	1 раз в 4 года

		центрального отопления	
		Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	1 раз в год
		Окраска трубопроводов и поддонов	по мере необходимости
		Спуск и напуск воды в систему отопления	по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией
		Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: – заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией; – работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; – вывод системы на расчетный режим работы; – контроль параметров на тепловом вводе; – контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 °С) в жилых помещениях); – проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+50 °С) в точках водоразбора	1 раз в год
		Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	1 раз в год
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система противопожарного водопровода	Консервация и расконсервация поливочной системы	2 раза в год
		Устройство дополнительной сети поливочной системы	при необходимости
		Восстановление местами разрушенной теплоизоляции	по мере необходимости
		Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры	по мере необходимости
		Устранение неисправностей насосного оборудования: – повысительных насосов; – пожарных насосов	по мере необходимости
2.3.	Фасады, цоколи, отмостки	Очистка и промывка фасадов и цоколей	2 раза в год (к 1 мая и к Дню города) или по

			решению Городской комиссии
		Устранение нарушений в состоянии отмостки: – обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); – заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; – расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания	по мере выявления
		Устранение нарушений в состоянии цоколя: – обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); – восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;	по мере выявления по мере выявления
		– расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление	при поступлении жалоб жителей 1-го этажа
2.4.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	Укрепление парапетных ограждений	1 раз в год
		Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб	2 раза в год
		Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы	2 раза в год
		Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей	2 раза в год
		Укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок	по мере необходи- мости
2.5.	Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции	1 раз в год
		Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)	1 раз в год
		Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	1 раз в год

		Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год
		Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: – уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; – оборудование приемков, закрытие их решеткой; – обеспечение уклона пола в сторону приемка; – установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств	1 раз в год
2.6.	Специальные общедомовые технические устройства (лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, общедомовые приборы учета, датчики контроля)	Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти	В соответствии с периодичностью установленной регламентом
3. Прочие работы			
3.1.	Прочие работы	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей	1 раз в год
		Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков	1 раз в год
		Непредвиденные работы	по мере необходимости
		Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности	1 раз в год
		Утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов	по мере необходимости
		Проведение инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-ых этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа	1 раз в год
		Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации	ежегодно до 1 сентября
		Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации	ежегодно до 25 апреля
		Мелкий ремонт почтовых ящиков	по мере необходимости

II. Санитарное содержание			
1.	Помещения общего пользования (ЖНМ-96-01/7, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 04.06.96г. № 465)	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах:	
		– без лифта и мусоропровода	2 раза в неделю
		– с мусоропроводом	2 раза в неделю
		– с лифтом	1 раз в неделю
		– с мусоропроводом и лифтом	1 раз в неделю
		Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода в домах:	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
		– с мусоропроводом	
		– с мусоропроводом и лифтом	
		Мытье лестничных площадок и маршей в домах:	
		– без лифта и мусоропровода	2 раза в месяц
		– с мусоропроводом	2 раза в месяц
		– с лифтом	1 раз в месяц
		– с мусоропроводом и лифтом	1 раз в месяц
		Мытье пола кабины лифта в домах:	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
		– с лифтом	
		– с мусоропроводом и лифтом	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта в домах:	2 раза в месяц		
– с лифтом			
– с мусоропроводом и лифтом			
Мытье окон	2 раз в год		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год		
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год		
Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю		
2.	Помещение дежурного по подъезду (постановление Правительства Москвы от 20.02.2007г. № 115-ПП)	Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его (в т.ч. мытье пола 4 раза в год)	5 раз в неделю
		Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов	4 раза в год
		Протирка мебели и инвентаря, находящегося в помещении; влажная протирка подоконников	1 раз в неделю

		Влажная протирка и мытьё стен, дверей, плафонов	2 раза в год
		Мытьё окон; обметание пыли с потолков	2 раза в год
3.	Содержание стен фасадов	Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых)	2 раза в холодный период года и 5 раз в теплый период года
4.	Обслуживание мусоропровода (постановление Правительства Москвы от 11.03.2008 г. № 177-ПП):		
4.1.	не оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, выполненного не из асбестоцементных труб	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
		Уборка мусороприемных камер	ежедневно
		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
		Мойка сменных мусоросборников	ежедневно
		Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
		Устранение засора	по мере необходимости
		Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды) и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
		Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
		Удаление отходов из мусоросборной камеры	ежедневно
4.2.	обслуживание ствола мусоропровода, выполненного из асбестоцементных труб с применением мобильного моющего блока (ММБ)	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры	ежедневно
		Уборка и мойка загрузочных клапанов	1 раз в неделю
		Мойка шибера мусоропровода	1 раз в месяц
		Очистка и мойка передвижных контейнеров	ежедневно
		Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды), промывка (цикл повторяется 4 раза), дезинфекция (цикл повторяется 2 раза) внутренней поверхности ствола мусоропровода до шибера	1 раз в год
		Гидроизоляция (гидрофобизация) внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода (цикл повторяется 2 раза) до шибера	1 раз в год
		Дезинфекция загрузочных клапанов, шиберов, передвижных контейнеров, мусоросборной камеры	1 раз в месяц
		Устранение засора	по мере необходимости
5.	Вывоз бытового мусора	Вывоз твердых бытовых отходов:	ежедневно

		Вывоз крупногабаритного мусора	По понедельника м с 8.00 до 9.00, либо по мере необходи- мости
--	--	--------------------------------	--

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

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

Проект договора управления размещен на информационном портале «Дома Москвы» www.dom.mos.ru.

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

Общее имущество дома

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

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

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

а) на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль в квартире) на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире, при отсутствии вентиля – на первом сварном соединении на стояке;

б) на системе канализации – плоскость раструба тройника на центральном стояке в квартире;

в) по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке;

г) по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Обязанности управляющей организации

1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

многоквартирного дома и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

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

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

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

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

7. Информировать Собственников и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения - немедленно.

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

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

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

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

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

13. По требованию Собственников и лиц, пользующихся их помещениями, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а также иные, предусмотренные действующим законодательством документы.
14. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещений Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещениями, время доступа в помещения, а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения(й).
15. При необходимости, заранее извещать Собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества в жилом доме, путем вывешивания объявлений на информационных стендах домов или парадных.
16. По требованию Собственников производить сверку платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).
17. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего года.
18. На основании заявки Собственников или лиц, пользующихся их помещениями, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника(ов).
19. Осуществлять контроль за качеством текущего и капитального ремонта, технического обслуживания и содержания многоквартирного дома при выполнении соответствующих работ подрядными организациями. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.
20. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги.
21. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан и выдавать справки обратившимся за ними гражданам.
22. Представлять интересы Собственника(ов) по предмету договора управления, заключенного с собственником(ами), в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора управления, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

Права управляющей организации

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

Обязанности Собственников жилых помещений

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

Права Собственников жилых помещений .

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

4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей.
5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении договора управления.

Ответственности сторон

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

Порядок оформления факта нарушения условий договора управления

1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника или лиц, пользующихся его помещениями, или общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, а также по требованию Управляющей организации, либо Собственника, составляется Акт нарушения условий договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией, Собственником или лицом, пользующимся его помещениями, своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.
2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии, лиц, пользующихся его помещениями, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей).
3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.
4. Акт составляется в присутствии Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его помещением, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его помещением в многоквартирном доме.

Доходы и расходы по домам :

ДОМ № 3

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.за кв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	38,49	141 435,35	1 697 224,25
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	12 493.64	149 923.68
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	9 002.77	108 033.24
Содержание мусоропроводов	3.00	11 023.80	132 285.60
Содержание лифтового хозяйства	10.66	39 171.24	470 054.83
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	11 244.28	134 931.31
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99	22 010.85	264 130.25
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	7 863.64	94 363.73
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	1.03	3 784.84	45 418.06
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	17 968.79	215 625.53
Дератизация	0.15	551.19	6 614.28
ОДН	1.72	6 320.31	75 843.74

ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома № 3 в 2016 году

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями	(факт)	

1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 3				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	1 697 201	1 653 240	1 631 882	21 358
Административные расходы	94 362	91 918	401 859	-309 941
Зарплата с начислениями			355477	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			46382	
Вывоз мусора	215 623	210 038	128 791	81 247
Дератизация	6 614	6 443	6 992	-549
Содержание мусоропровод.	132 284	128 857	8 250	120 607
Обслуживание придомовой территории	149 922	146 038	183 538	-37 500
Зарплата с начислениями			172 627	
Прочие (Инвентарь, спеодежда, уборочные машины)			10 911	
Содержание лифтового хозяйства	470 048	457 873	215 182	242 691
Содержание мест общего пользования	108 032	105 234	109 752	-4 519
Зарплата с начислениями			99 349	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			10 403	
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	45 417	44 241	38 901	5 340
Зарплата с начислениями			22 151	
Прочие (инструмент, спецодежда)			16 750	
Текущий ремонт	134 929	131 435	238 593	-107 159
Зарплата с начислениями			121 779	
Материалы			116 814	
Тех.обслуживание оборудования	264 127	257 285	243 665	13 620
Зарплата с начислениями			176 516	
Прочие (инструмент, спецодежда)			67 149	
ОДН	75 842	73 878	56 359	17 519

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 3 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	94 671	110 676	-16 005
Холодная вода	243 901	252 102	-8 200
Горячая вода	524656	585 096	-60 440
Канализация	364 319	381 441	-17 122
Отопление	1 038 685	1 115 589	-76 904
ИТОГО за РЕСУРСЫ	2 266 233	2 444 904	-178 671

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 3		
Всего задолженность:	30	248 220.2
<i>В том числе крупные:</i>	8	133 519
<i>Текущие должники:</i>	22	114 701

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 3
на сумму 101 468,81 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Материал
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал	6 620.00 Р
2	Ремонт шибера мусоропровода	4 000.00 Р
3	Установка дополнительных светильников	13 526.08 Р
4	Локальный ремонт отмостки	580.00 Р
5	Локальный ремонт и окраска цоколя	2 930.00 Р
6	Ремонт и окраска металлического ограждения вокруг дома	3 120.00 Р
7	Окраска системы водоотведения	720.00 Р
	ИТОГО:	31 496.08 Р
2. Сверхплановые работы.		
8	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	30 893.28 Р
9	Восстановление систем вентиляции на кровле	5 400.00 Р
10	Установка арматуры (акцесуаров) дверей	9 350.00 Р
11	Установка пандуса	9 000.00 Р
	ИТОГО:	54 643.28 Р
3. Расходные материалы		
12	Расходные материалы	15 329.45 Р
	ИТОГО:	15 329.45 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 3 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	57 712	55 766	1 946
Домофон	24 679	17 815	6 864
ИТОГО	82 391	73 581	8 810

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях.**

№ п.п.	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки входной группы.
2.	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовых шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.
4.	Ревизия (осмотр), ремонт и окраска шибера мусорокамеры.
5.	Осмотр, ремонт и окраска металлических ограждений.
6.	Установка светильников в приквартирных холлах
7.	Поверка и замена КИПиА на инженерных системах.
8.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах.
9.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия эл.проводки в межквартирных холлах, лестничных площадках.
10.	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
11.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС.
12.	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
13.	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
14.	Нумерация квартир с установкой табличек.
15.	Благоустройство придомовой территории: завоз земли, посев газона и т. д.
16.	Установка новой информационной доски в подъезде
17.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
18.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь - тех. этаж)
19.	Обследование пожарных шкафов (доукомплектация отсутствующими элементами: рукава пожарные, вентили, стволы). Обследование системы ДУ ППА.
20.	Провести техническую экспертизу дома (соответствие инженерных сетей проектным данным)
21.	Локальный ремонт межпанельных швов здания.
22.	Локальный ремонт входной группы (пол, стены, потолок и т. д.).

ДОМ № 4

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.за кв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	37.46	88 626.61	1 063 519.37
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	8 044.06	96 528.72
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	5 796.46	69 557.46
Содержание мусоропроводов	3.00	7 097.70	85 172.40
Содержание лифтового хозяйства	10.66	25 220.49	302 645.93
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	7 239.65	86 875.85
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99	14 171.74	170 060.89
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	5 063.03	60 756.31
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	11 569.25	138 831.01
Дератизация	0.15	354.89	4 258.62
ОДН	1.72	4 069.35	48 832.18

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 4 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 4				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	1 063 819	993 039	954 212	38 827
Административные расходы	60 773	56 730	258 738	-202 008
Зарплата с начислениями			228 875	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			29 863	
Вывоз мусора	138 870	129631	83 186	46 444
Дератизация	4 260	3 976	6 060	-2 084
Содержание мусоропровод.	85 196	79 528	6 000	73 528
Обслуживание придомовой территории	96 556	90 132	60 146	29 986
Зарплата с начислениями			52 715	
Прочие (Инвентарь, спеодежда, уборочные машины)			7 431	
Содержание лифтового хозяйства	302 731	282 589	95 319	187 271
Содержание мест общего пользования	69 577	64 948	75 828	-10 880
Зарплата с начислениями			63 966	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			11 861	

Текущий ремонт	86 900	81 119	147 231	-66 112
Зарплата с начислениями			78 408	
Материалы			68 823	
Тех.обслуживание оборудования	170 109	158 791	202 703	-43 912
Зарплата с начислениями			127912	
Прочие (инструмент, спецодежда)			74 791	
ОДН	48 845	45 596	19 002	26 594

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 4 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	64 513	73 117	-8 604
Холодная вода	142 082	161 455	-19 372
Горячая вода	306267	347 431	-41 165
Канализация	210 523	236 728	-26 205
Отопление	1 015 281	962 056	53 225
ИТОГО за РЕСУРСЫ	1 738 666	1 780 787	-42 121

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 4		
Всего задолженность:	30	248 220.2
<i>В том числе крупные:</i>	8	133 519
<i>Текущие должники:</i>	22	114 701

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 4
на сумму 66 828,33 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал	660.00 Р
2	Ремонт надстройки входа в подвал	5 574.52 Р
3	Ремонт шибера мусоропровода	
4	Установка дополнительных светильников	23 512.79 Р
5	Локальный косметический ремонт подъезда	9 845.71 Р
6	Локальный ремонт отмостки	550.00 Р
7	Локальный ремонт и окраска цоколя	220.00 Р
8	Ремонт и окраска металлического ограждения вокруг дома	
9	Ремонт и окраска фасада входной группы	1 300.00 Р
10	Окраска системы водоотведения	
	ИТОГО:	41 663.02 Р
2. Сверхплановые работы.		
11	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	17 770.41 Р
12	Ремонт систем водоотлива	
13	Восстановление систем вентиляции на кровле	4 056.00 Р
	ИТОГО:	21 826.41 Р
3. Расходные материалы		
14	Расходные материалы	3 338.90 Р
	ИТОГО:	3 338.90 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 4 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	26 003	30 172	-4 169
Домофон	15 172	11 452	3 719
ИТОГО	41175	41624	-450

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях.**

№ п.п.	Виды работ
1	Ревизия и локальный ремонт входа в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки.
2	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовой шахты на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.
4	Ревизия (осмотр), ремонт и окраска шибера мусорокамеры.
5	Осмотр, ремонт и окраска металлических ограждений.
6	Поверка и замена КИПиА на инженерных системах.
7	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах.
8	Монтаж электротехнических коробов для закрытия эл.проводки в межквартирных холлах, лестничных площадках.
9	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
10	Установка ИПУ на ХВС и ГВС.
11	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
12	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
13	Нумерация квартир
14	Благоустройство придомовой территории
15	Установка новой информационной доски в подъезде
16	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
17	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
18	Обследование пожарных шкафов и комплектация отсутствующими элементами (рукава пожарные, вентили, стволы).
19	Провести техническую экспертизу дома (соответствие инженерных сетей проектным данным)

ДОМ № 15

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.за кв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	37,46	88 458,04	1 061 496,53
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	8 028.76	96 345.12
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	5 785.43	69 425.16
Содержание мусоропроводов	3.00	7 084.20	85 010.40
Содержание лифтового хозяйства	10.66	25 172.52	302 070.29
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	7 225.88	86 710.61
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99	14 144.79	169 737.43
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	5 053.40	60 640.75
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	11 547.25	138 566.95
Дератизация	0.15	354.21	4 250.52
ОДН	1.72	4 061.61	48 739.30

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 15 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Д о х о д		Р а с х о д (факт)	Р е з у л ь т а т
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 15				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	1 061 496	971 391	972 201	-277 239
Административные расходы	60 641	55 493	258 246	-202 752
Зарплата с начислениями			228 439	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			29 806	
Вывоз мусора	138 567	126 805	82 481	44 323
Дератизация	4 251	3 890	6 046	-2 157
Содержание мусоропровод.	85 010	77 794	6 000	71 794
Обслуживание придомовой территории	96 345	88 167	90 458	-2 291
Зарплата с начислениями			70 595	
Прочие (Инвентарь, спеодежда, уборочные машины)			19 863	
Содержание лифтового хозяйства	302 070	276 429	95 085	181 344
Содержание мест общего пользования	69 425	63 532	102 400	-38 868

Зарплата с начислениями			88 398	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			14 002	
Текущий ремонт	86 711	79 350	206 233	-126 883
Зарплата с начислениями			78 259	
Материалы			127 975	
Тех.обслуживание оборудования	169 737	155 329	206 141	-50 811
Зарплата с начислениями			127 669	
Прочие (инструмент, спецодежда)			78 472	
ОДН	48 739	44 602	14 196	30 406

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 15 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	60 239	79 063	-18 824
Холодная вода	98 248	115 051	-16 802
Горячая вода	232949	292708.82	-59 760
Канализация	152 477	171 816	-19 339
Отопление	753 370	743 209	10 161
ИТОГО за РЕСУРСЫ	1 297 285	1 401 848	-104 563

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 15		
Всего задолженность:	25	206 371
<i>В том числе крупные:</i>	5	108 719
<i>Текущие должники:</i>	20	97 652

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 15
на сумму 125 235,35 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал	8 025.89 Р
2	Ремонт козырька входа в подъезд	7 962.99 Р
3	Установка дополнительных светильников	35 609.86 Р
4	Локальный косметический ремонт подъезда	19 490.72 Р
5	Локальный ремонт отмостки	2 740.00 Р
6	Локальный ремонт и окраска цоколя	3 890.00 Р
7	Ремонт и окраска металлического ограждения вокруг дома	1 490.00 Р
8	Ремонт и окраска фасада входной группы	1 150.00 Р
9	Окраска системы водоотведения	150.00 Р
	ИТОГО:	80 509.46 Р
2. Сверхплановые работы.		
10	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	31 243.80 Р
11	Благоустройство территории	6 814.25 Р
12	Восстановление систем вентиляции на кровле	1 862.00 Р
	ИТОГО:	39 920.05 Р
3. Расходные материалы		
14	Расходные материалы	4 805.84 Р
	ИТОГО:	4 805.84 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 15 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	36 016	21 998	14 018
Домофон	14 801	17 952	-3 152
ИТОГО	50 817	39 950	10 866

Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников принятых на общедомовых собраниях.

№ п.п.	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входа в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки.
2.	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовой шахты на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.
4.	Ревизия (осмотр), ремонт и окраска шибера мусорокамеры.
5.	Осмотр, ремонт и окраска металлических ограждений.
6.	Поверка и замена КИПиА на инженерных системах.
7.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах.
8.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия эл.проводки в межквартирных холлах, лестничных площадках.
9.	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
10.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС.
11.	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
12.	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
13.	Нумерация квартир
14.	Благоустройство придомовой территории
15.	Установка новой информационной доски в подъезде
16.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
17.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
18.	Обследование пожарных шкафов (доукомплектация отсутствующими элементами: рукава пожарные, вентили, стволы).
19.	Провести техническую экспертизу дома (соответствие инженерных сетей проектным данным)

ДОМ № 18

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.за кв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	23,76	60 607,01	727 284,10
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	8 672.72	104 072.64
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	6 249.46	74 993.52
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	7 805.45	93 665.38
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	6.81	17 370.95	208 451.38
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	5 458.71	65 504.54
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	12 473.41	149 680.94
Дератизация	0.15	382.62	4 591.44
ОДН	0,86	2 193,69	26 324,26

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 18 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Д о х о д		Р а с х о д (факт)	Р е з у л ь т а т
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 18				
Капитальный ремонт, всего:				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	720 628	651 873	1 049 747	-397 874
Административные расходы	64 905	58 712	278 959	-220 246
Зарплата с начислениями			246 762	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			32 197	
Вывоз мусора	148 311	134 161	114 835	19 326
Дератизация	4 549	4 115	13 735	-9 619
Обслуживание придомовой территории	103 120	93 282	97 211	-3 929
Зарплата с начислениями			83 384	
Прочие (Инвентарь, спеодежда, уборочные машины)			9 868	
Содержание мест общего пользования	74 307	67 218	97 189	-29 971
Зарплата с начислениями			68 965	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			28 224	
Текущий ремонт	92 808	83 953	176 263	-92 310
Зарплата с начислениями			84 535	
Материалы			91 728	
Тех.обслуживание оборудования	206 544	186 837	230 841	-44 004
Зарплата с начислениями			137 909	
Прочие (инструмент, спецодежда)			92 933	
ОДН	26 083	23595	40 715	-17 120

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 18 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	174 974	203 933	-28 959
Холодная вода	241 730	293 188	-51 458
Горячая вода	0		0
Канализация	231 547	280 904	-49 357
Отопление	834 236	786 897	47 339
ИТОГО за РЕСУРСЫ	1 482 487	1 564 922	-82 435

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 18		
Всего задолженность:	35	309 487
<i>В том числе крупные:</i>	9	172592.58
<i>Текущие должники:</i>	26	136 894

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 18
на сумму 93 391,52 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал и локальный ремонт отмостки	2 590.00 Р
2	Ремонт надстроек в подвал	7 356.32 Р
3	Установка дополнительных светильников (электрика)	18 078.96 Р
4	Локальный косметический ремонт подъезда	2 890.50 Р
5	Изготовление и установка люков выходов на крышу	2 400.00 Р
6	Локальный ремонт и окраска цоколя	250.00 Р
8	Ремонт фасадов входных групп	29 029.24 Р
9	Окраска системы водоотведения	162.93 Р
	ИТОГО:	62 757.95 Р
2. Сверхплановые работы.		
10	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	21 200.08 Р
11	Восстановление систем вентиляции на кровле	3 360.00 Р
	ИТОГО:	24 560.08 Р
3. Расходные материалы		
13	Расходные материалы	6 073.49 Р
	ИТОГО:	6 073.49 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 18 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	34 968	27 562	7 407
Домофон	16 268	12 725	3 543
ИТОГО	51 236	40 287	10 950

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях.**

№ п.п.	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период.
2.	Ремонт надстройки входов в подвал (выравнивание кровельного покрытия, ремонт обрешетки, подшивка низа кровли) после эксплуатации в зимний период.
3.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС
4.	Локальный косметический ремонт в подъездах: (по перечню выявленных недостатков, согласованного с Советом дома)
5.	Провести техническую экспертизу дома (инженерные сети согласно проектных данных)
6.	Поверка и замена КИПиА на системе ЦО
7.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на трубопроводах ЦО
8.	Обследование покрытия кровли с целью устранения мест протечек. Локальный ремонт кровли
9.	Ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле
10.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия электропроводки на лестничных площадках
11.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных шахт на кровле после эксплуатации в зимний период.
12.	Локальный ремонт и окраска цоколя после эксплуатации в зимний период.
13.	Ремонт системы водоотведения.
14.	Ремонт и окраска металлических ограждений.
15.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
16.	Установка новой информационной доски в подъезде
17.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
18.	Локальный ремонт ступеней и площадок входов в подъезд.
19.	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
20.	Устройство дренажных приемков.
21.	Демонтаж незаконных построек в подвале.

ДОМ № 20

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.закв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	23.76	62 341.49	748 097.86
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	8 920.92	107 051
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	6 428.31	77 140
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	8 028.83	96 345
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	6.81	17 868.08	214 417
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	5 614.93	67 379
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	12 830.38	153 965
Дератизация	0.15	393.57	4 723
ОДН	0,86	2 256,47	27 077,62

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 20 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 20				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	748 104	688 986	1 006 734	-317 748
Административные расходы	67 380	62 055	286 942	-224 887
Зарплата с начислениями			253 824	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			33 118	
Вывоз мусора	153 966	141 799	130 985	10 814
Дератизация	4 723	4 350	11 912	-7 563
Обслуживание придомовой территории	107 051	98 592	63 132	35 460
Зарплата с начислениями			55 519	
Прочие (Инвентарь, спецодежда, уборочные машины)			8 711	
Содержание мест общего пользования	77 140	71 044	106 926	-35 881
Зарплата с начислениями			80 847	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			26 079	
Текущий ремонт	96 346	88 733	165 150	-76 417
Зарплата с начислениями			86 955	
Материалы			78 529	

Тех.обслуживание оборудования	214 419	197 474	234 315	-36 841
Зарплата с начислениями			141 856	
Прочие (инструмент, спецодежда)			92 460	
ОДН	27 078	24 938	7 435	17 503

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 20 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	131 757	158 174	-26 416
Холодная вода	260 425	269 327	-8 902
Горячая вода			0
Канализация	249 625	258 834	-9 208
Отопление	939 732	927 737	11 996
ИТОГО за РЕСУРСЫ	1 581 540	1 614 071	-32 531

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 20		
Всего задолженность:	32	303 053
<i>В том числе крупные:</i>	9	197861.54
<i>Текущие должники:</i>	23	105 191

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 20
на сумму 66 805,72 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал	2 537.93 Р
2	Ремонт надстроек в подвал	14 929.78 Р
3	Установка лавочки для удобства инвалидов у подъезда	750.00 Р
4	Установка дополнительных светильников (электрика)	7 668.55 Р
5	Локальный косметический ремонт подъезда	6 537.50 Р
6	Локальный ремонт отмостки	550.00 Р
7	Локальный ремонт и окраска цоколя	4 530.00 Р
8	Ремонт и окраска металлического ограждения вокруг дома	850.00 Р
9	Ремонт фасадов входных групп	3 530.00 Р
	ИТОГО:	41 883.76 Р
2. Сверхплановые работы.		
10	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	15 653.76 Р
	ИТОГО:	15 653.76 Р
3. Расходные материалы		
13	Расходные материалы	9 268.20 Р
	ИТОГО:	9 268.20 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 20 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	50 642	53 483	-2 840
Домофон	19 429	14 846	4 583
ИТОГО	70 071	68 328	1 743

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях.**

№ п.п.	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки.
2.	Ремонт надстройки входов в подвал (выравнивание кровельного покрытия, ремонт обрешетки, подшивка низа кровли) после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле
4.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС
5.	Локальный косметический ремонт подъездов (по перечню выявленных недостатков, согласованного с Советом дома)
6.	Озеленение. Посадить кустарники вдоль забора (придомовая территория)
7.	Установка шлагбаума (по решению собственников)
8.	Демонтаж незаконных построек в подвальных помещениях
9.	Демонтаж неустановленных «воздушных» перетяжек (проводов) с соседних домов
10.	Поверка и замена КИПиА на инженерных сетях.
11.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных сетях.
12.	Обследование покрытия кровли с целью устранения мест протечек. Локальный ремонт кровли
13.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия электропроводки на лестничных площадках
14.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных шахт на кровле после эксплуатации в зимний период.
15.	Локальный ремонт и окраска цоколя после эксплуатации в зимний период.
16.	Ремонт и окраска металлических ограждений.
17.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
18.	Установка новых информационных досок в подъездах
19.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
20.	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
21.	Локальный ремонт кровли козырьков входов в подъезды.
22.	Ремонт надстроек дымоходов, с установкой ограждающих сеток на каналы.

ДОМ № 21**поселение Мосрентген (под управлением «УК Автострой ЖКХ»
с 1 марта 2013 года)**

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.закв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	23,76	81176,04	974112,48
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	11 616.10	139 393
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	8 370.43	100 445
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	10 454.48	125 454
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	6.81	23 266.37	279 196
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	7 311.31	87 736
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	16 706.68	200 480
Дератизация	0.15	512.48	6 150
ОДН	0.86	2 938.19	35 258.28

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 21 в 2016 году****в рублях**

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 21				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	977 853	847 796	1 227 017	-379 221
Административные расходы	88 073	76 359	373 696	-297 337

Зарплата с начислениями			330 509	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			43 124	
Вывоз мусора	201 250	174 483	140 956	33 527
Дератизация	6 173	5 352	15 675	-10 322
Обслуживание придомовой территории	139 928	121 318	82 111	39 206
Зарплата с начислениями			72 292	
Прочие (Инвентарь, спецодежда, уборочные машины)			11 247	
Содержание мест общего пользования	100 831	87 420	131 257	-43 837
Зарплата с начислениями			105 272	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			25 985	
Текущий ремонт	125 936	109 186	201 539	-92 353
Зарплата с начислениями			113 225	
Материалы			94 849	
Тех.обслуживание оборудования	280 268	242 992	277 002	-34 010
Зарплата с начислениями			184 713	
Прочие (инструмент, спецодежда)			92 289	
ОДН	35 394	30 686	10 464	20 222

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 21 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	182 209	230 473	-48 264
Холодная вода	306 839	336 017	-29 178
Горячая вода	0		0
Канализация	294 207	322 542	-28 335
Отопление	1 293 264	1 262 888	30 376
ИТОГО за РЕСУРСЫ	2 076 519	2 151 921	-75 402

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 21		
Всего задолженность:	69	720 779
<i>В том числе крупные:</i>	20	447458.71
<i>Текущие должники:</i>	49	273 320

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 21
на сумму 77 665,54 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал	5 595.00 Р
2	Ремонт надстройки входа в подвал	14 282.52 Р
3	Установка дополнительных светильников	8 240.33 Р
4	Локальный ремонт отмостки	3 470.00 Р
5	Локальный ремонт и окраска цоколя	5 460.00 Р
6	Локальный косметический ремонт подъезда	4 087.50 Р
7	Ремонт и окраска металлического ограждения вокруг дома	
8	Ремонт фасадов входных групп	8 765.00 Р
	ИТОГО:	49 900.35 Р
2. Сверхплановые работы.		
9	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	13 134.17 Р
	ИТОГО:	13 134.17 Р
3. Расходные материалы		
12	Расходные материалы	14 631.02 Р
	ИТОГО:	14 631.02 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 21 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	68 402	75 274	- 872
Домофон	20 902	16 966	3 935
ИТОГО	89 304	92 240	-2 936

Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников принятых на общедомовых собраниях.

№ п.п.	Вид работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки.
2.	Ремонт надстройки входов в подвал (выравнивание кровельного покрытия, ремонт обрешетки, подшивка низа кровли) после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле
4.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС
5.	Локальный косметический ремонт подъездов (по перечню выявленных недостатков, согласованного с Советом дома)
6.	Озеленение. Посадить кустарники вдоль забора (придомовая территория)
7.	Установка шлагбаума (по решению собственников)
8.	Демонтаж незаконных построек в подвальных помещениях
9.	Демонтаж неустановленных «воздушных» перетяжек (проводов) с соседних домов
10.	Поверка и замена КИПиА на инженерных сетях.
11.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных сетях.
12.	Обследование покрытия кровли с целью устранения мест протечек. Локальный ремонт кровли
13.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия электропроводки на лестничных площадках
14.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных шахт на кровле после эксплуатации в зимний период.
15.	Локальный ремонт и окраска цоколя после эксплуатации в зимний период.
16.	Ремонт и окраска металлических ограждений.
17.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
18.	Установка новых информационных досок в подъездах
19.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
20.	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
21.	Локальный ремонт кровли козырьков входов в подъезды.
22.	Ремонт надстроек дымоходов, с установкой ограждающих сеток на каналы.

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.закв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	37.46	79 853.48	958 241.78
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	7 247.78	86 973
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	5 222.67	62 672
Содержание мусоропроводов	3.00	6 395.10	76 741
Содержание лифтового хозяйства	10.66	22 723.92	272 687
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	6 523.00	78 276
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99	12 768.88	153 227
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	4 561.84	54 743
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	10 424.01	125 088
Дератизация	0.15	319.76	3 837
ОДН	1.72	3 666.52	43 998.29

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 22 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 22				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	956 238	902 418	880 138	22 280
Административные расходы	54 628	51 553	233 125	-181 572
Зарплата с начислениями			206 218	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			26 907	
Вывоз мусора	124 827	117 801	75 248	42 553
Дератизация	3 829	3 614	1 010	2 603
Содержание мусоропровод.	76 581	72 270	6 000	66 270
Обслуживание придомовой территории	86 791	81 907	59 585	22 321
Зарплата с начислениями			45 106	
Прочие (инвентарь, спецодежда, уборочные машины)			14 479	
Содержание лифтового хозяйства	272 117	256 801	95 319	161 482
Содержание мест общего пользования	62 541	59 021	77 062	-18 041
Зарплата с начислениями			65 684	
Хоз.инвентарь (половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			11 379	
Текущий ремонт	78 112	73 716	127 835	-54 119
Зарплата с начислениями			70 646	
Материалы			57 189	
Тех.обслуживание оборудования	152 906	144 300	187 310	-43 010
Зарплата с начислениями			115 250	
Прочие (инструмент, спецодежда)			72 060	
ОДН	43 906	41 435	17 642	23 793

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 22 (руб)

Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	51 019	58 162	-7 143
Холодная вода	110 532	127 196	-16 664
Горячая вода	268104	321 476	-53 372
Канализация	171 580	190 490	-18 910
Отопление	859 283	841 104	18 179
ИТОГО за РЕСУРСЫ	1 460 517	1 538 427	-77 910

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года

	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 22		
Всего задолженность:	24	173 778
<i>В том числе крупные:</i>	5	99 029
<i>Текущие должники:</i>	19	74 749

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 22
на сумму 55 837,27 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входа в подвал	1 700.00 Р
2	Ремонт надстройки входа в подвал	11 666.52 Р
3	Установка дополнительных светильников (электрика)	6 777.53 Р
4	Локальный ремонт отмостки	360.00 Р
5	Локальный ремонт и окраска цоколя	330.00 Р
6	Ремонт и окраска фасада входной группы	1 300.00 Р
7	Окраска системы водоотведения	350.00 Р
8	Ремонт подъезда	5 967.50 Р
	ИТОГО:	28 451.55 Р
2. Сверхплановые работы.		
9	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	21 806.01 Р
	ИТОГО:	21 806.01 Р
3. Расходные материалы		
10	Расходные материалы	5 579.71 Р
	ИТОГО:	5 579.71 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 22 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	35 031	38 925	-3 894
Домофон	17 157	10 392	6 765
ИТОГО	52 188	49 317	2 871

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях.**

№ п.п.	Вид работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входа в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки.
2.	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовой шахты на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.
4.	Ревизия (осмотр), ремонт и окраска шибера мусорокамеры.
5.	Осмотр, ремонт и окраска металлических ограждений.
6.	Поверка и замена КИПиА на инженерных системах.
7.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах.
8.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия эл.проводки в межквартирных холлах, лестничных площадках.
9.	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
10.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС.
11.	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
12.	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
13.	Нумерация квартир
14.	Благоустройство придомовой территории
15.	Установка новой информационной доски в подъезде
16.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
17.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
18.	Обследование пожарных шкафов и комплектация отсутствующими элементами(рукава пожарные, вентили, стволы).
19.	Провести техническую экспертизу дома (соответствие инженерных сетей проектным данным)

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.за кв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	38.49	141 146.68	1 693 760
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	12 720.76	152 649
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	9 166.43	109 997
Содержание мусоропроводов	3.00	11 224.20	134 690
Содержание лифтового хозяйства	10.66	39 883.32	478 600
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	11 448.68	137 384
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99	22 410.99	268 932
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	8 006.60	96 079
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	1.03	3 853.64	46 244
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	18 295.45	219 545
Дератизация	0.15	561.21	6 734
ОДН	1.72	6 307.41	75 688

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 24 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 24				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	1 691 024	1 578 117	1 663 580	-85 463
Административные расходы	94 019	87 742	401 039	-313 297
Зарплата с начислениями			354 751	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			46 287	
Вывоз мусора	214 838	200 493	128 463	72 031
Дератизация	6 590	6 150	6 939	-789
Содержание мусоропровод.	131 802	123 002	8 250	114 752
Обслуживание придомовой территории	149 376	139 402	120 916	18 487
Зарплата с начислениями			109 630	
Прочие (Инвентарь, спецодежда, уборочные машины)			11 286	
Содержание лифтового хозяйства	468 338	437 068	204 132	232 936
Содержание мест общего пользования	107 639	100 452	153 054	-52 602
Зарплата с начислениями			137 276	
Хоз.инвентарь (половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			15 777	
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	45 252	42 231	38 608	3 623

Зарплата с начислениями			22 106	
Прочие (инструмент, спецодежда)			16 502	
Текущий ремонт	134 438	125 462	304 594	-179 132
Зарплата с начислениями			143 519	
Материалы			161 076	
Тех.обслуживание оборудования	263 165	245 594	257 484	-11 890
Зарплата с начислениями			176 155	
Прочие (инструмент, спецодежда)			81 329	
ОДН	75 567	70 521	40 102	30 419

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 24 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	89 323	107 552	-18 229
Холодная вода	173 530	201 381	-27 852
Горячая вода	427104	505 375	-78 271
Канализация	269 371	306 224	-36 853
Отопление	1 254 965	1 186 212	68 753
ИТОГО за РЕСУРСЫ	2 214 294	2 306 745	-92 451

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 24		
Всего задолженность:	34	307 115
<i>В том числе крупные:</i>	9	203 687
<i>Текущие должники:</i>	25	103 427

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 24
на сумму 144 593,41 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Материал
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал	1 485.00 Р
2	Установка дополнительных светильников (электрика)	26 330.82 Р
3	Локальный ремонт отмостки	1 220.00 Р
4	Локальный ремонт и окраска цоколя	4 200.00 Р
5	Ремонт и окраска металлического ограждения вокруг дома	477.00 Р
6	Ремонт и окраска фасада входной группы	1 517.50 Р
	ИТОГО:	35 230.32 Р
2. Сверхплановые работы.		
7	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	18 206.62 Р
8	Локальный ремонт кровли	69 400.00 Р
9	Восстановление систем вентиляции на кровле	2 198.00 Р
	Косметический локальный ремонт подъезда	4 684.27 Р
10	Установка арматуры (аксессуаров) дверей	8 007.14 Р
	ИТОГО:	102 496.03 Р
3. Расходные материалы		
11	Расходные материалы	6 867.06 Р
	ИТОГО:	6 867.06 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 24 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	87 503	90 305	-2 802
Домофон	23 861	17 815	6 046
ИТОГО	111 384	108 120	3 244

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях.**

№ п.п	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки входной группы.
2.	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовых шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.
4.	Ревизия (осмотр), ремонт и окраска шибера мусорокамеры.
5.	Осмотр, ремонт и окраска металлических ограждений.
6.	Установка светильников в приквартирных холлах
7.	Проверка и замена КИПиА на инженерных системах.
8.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах.
9.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия эл.проводки в межквартирных холлах, лестничных площадках.
10.	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
11.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС.
12.	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
13.	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
14.	Нумерация квартир
15.	Благоустройство придомовой территории
16.	Установка новой информационной доски в подъезде
17.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
18.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
19.	Обследование пожарных шкафов и комплектация отсутствующими элементами (рукава пожарные, вентили, стволы). Обследование системы ДУ и ППА.
20.	Провести техническую экспертизу дома (соответствие инженерных сетей проектным данным)
21.	Локальный ремонт межпанельных швов здания.
22.	Локальный косметический ремонт подъезда (по перечню выявленных недостатков, согласованного Советом дома)

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.закв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	23.76	81 088.13	973 057
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	11 603.52	139 242
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	8 361.36	100 336
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	10 443.17	125 318
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	6.81	23 241.17	278 894
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	7 303.39	87 641
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	16 688.59	200 263
Дератизация	0.15	511.92	6 143
ОДН	0.86	2 935.01	35 220

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 25 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 25				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	975 210	842 608	1 339 040	-496 431
Административные расходы	87 835	75 891	373 228	-297 337
Зарплата с начислениями			330 151	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			43 077	
Вывоз мусора	200 706	173 416	179 270	-5 855
Дератизация	6 157	5 319	19 034	-13 714
Обслуживание придомовой территории	139 550	120 575	114 578	5 997
Зарплата с начислениями			102 028	
Прочие (Инвентарь, спецодежда, уборочные машины)			12 550	
Содержание мест общего пользования	100 558	86 885	123 835	-36 950
Зарплата с начислениями			92 271	
Хоз.инвентарь (половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			31 564	
Текущий ремонт	125 595	108 518	214 860	-106 343
Зарплата с начислениями			113 103	
Материалы			101 758	
Тех.обслуживание оборудования	279 511	241 505	305 448	-63 943
Зарплата с начислениями			184 513	
Прочие (инструмент, спецодежда)			120 936	
ОДН	35298	30498	8786	21712

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 25 (руб)

Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	90 091	118 098	-28 007
Холодная вода	195 091	228 132	-33 041
Горячая вода	474858	592 521	-117 663
Канализация	303 793	341 803	-38 010
Отопление	1 068 841	1 100 995	-32 155
ИТОГО за РЕСУРСЫ	2 132 674	2 381 549	-248 875

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 25		
Всего задолженность:	37	476 419
<i>В том числе крупные:</i>	18	375 601
<i>Текущие должники:</i>	19	100 818

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 25
на сумму 130 705,15 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Материал
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал	3 600.00 Р
2	Ремонт надстроек входов в подвал	15 349.78 Р
3	Установка дополнительных светильников (электрика)	9 546.75 Р
4	Локальный косметический ремонт подъездов	1 860.00 Р
5	Локальный ремонт отмостки	660.00 Р
6	Локальный ремонт и окраска цоколя	1 700.00 Р
7	Ремонт и окраска фасадов входных групп	917.50 Р
	ИТОГО:	33 634.03 Р
2. Сверхплановые работы.		
8	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	75 869.16 Р
9	Восстановление систем вентиляции на кровле	6 060.00 Р
10	Установка арматуры (аксессуаров) дверей	9 180.00 Р
	ИТОГО:	91 109.16 Р
3. Расходные материалы		
11	Расходные материалы	5 961.96 Р
	ИТОГО:	5 961.96 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 25 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	71 761	78 730	-6 969
Домофон	20 761	16 966	3 795
ИТОГО	92 522	95 697	-3 174

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях**

№ п.п.	Виды работ
1.	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки.
2.	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период.
3.	Проверка и замена КИПиА на инженерных системах.
4.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах
5.	Локальный косметический ремонт подъездов (по перечню выявленных недостатков, согласованного с Советом дома)
6.	Ревизия (осмотр) поэтажных электро- щитовых с заменой автоматов
7.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле
8.	Обследование покрытия кровли с целью устранения мест протечек. Локальный ремонт кровли
9.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС
10.	Окраска металлических ограждений
11.	Локальный ремонт кровли козырьков входов в подъезды.
12.	Установка новых информационных досок в подъездах.
13.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
14.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.за кв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	37.46	87 544.02	1 050 528
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	7 945.80	55 621
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	5 725.65	40 080
Содержание мусоропроводов	3.00	7 011.00	49 077
Содержание лифтового хозяйства	10.66	24 912.42	174 387
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	7 151.22	50 059
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99	13 998.63	97 990
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	5 001.18	35 008
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	11 427.93	79 995
Дератизация	0.15	350.55	2 454
ОДН	1.72	4 019.64	48 235

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 29 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 29				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	1 052 379	965 954	1 068 286	-102 332
Административные расходы	60 120	55 183	255 620	-200 438
Зарплата с начислениями			226 079	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			29 498	
Вывоз мусора	137 377	126 095	81 378	44 717
Дератизация	4 214	3 868	5 793	-1 925
Содержание мусоропровод.	84 280	77 359	6 000	71 359
Обслуживание придомовой территории	95 518	87 673	135 740	-48 067
Зарплата с начислениями			124 504	
Прочие (инвентарь, спецодежда, уборочные машины)			11 236	
Содержание лифтового хозяйства	299 476	274 882	90 007	184 875
Содержание мест общего пользования	68 829	63 176	99 212	-36 036
Зарплата с начислениями			87 485	
Хоз.инвентарь (половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			11 727	
Текущий ремонт	85 966	78 906	185 753	-106 847
Зарплата с начислениями			77 450	
Материалы			108 507	
Тех.обслуживание оборудования	168 279	154 460	185 465	-31 005
Зарплата с начислениями			126 350	
Прочие (инструмент, спецодежда)			59 115	
ОДН	48 321	44 352	23 374	20 978

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 29 (руб)

Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	59 028	69 733	-10 705
Холодная вода	151 356	168 006	-16 650
Горячая вода	325792	381 233	-55 440
Канализация	224 847	249 473	-24 626
Отопление	685 617	783 097	-97 480
ИТОГО за РЕСУРСЫ	1 446 640	1 651 542	-204 902

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 29		
Всего задолженность:	52	557376.09
<i>В том числе крупные:</i>	15	353419.85
<i>Текущие должники:</i>	37	203 956

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 29
на сумму 97 793,38 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входа в подвал	1 420.00 Р
2	Ремонт надстройки входа в подвал	8 376.52 Р
3	Установка дополнительных светильников (электрика)	12 211.04 Р
4	Локальный косметический ремонт подъезда	34 642.50 Р
5	Локальный ремонт отмостки	1 100.00 Р
6	Локальный ремонт и окраска цоколя	1 970.00 Р
7	Ремонт и окраска металлического ограждения вокруг дома	1 920.00 Р
8	Ремонт и окраска фасада входной группы	6 360.00 Р
ИТОГО:		68 000.06 Р
2. Сверхплановые работы.		
9	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	10 951.89 Р
10	Ремонт дверей, дверей входных групп	8 907.14 Р
ИТОГО:		19 859.03 Р
3. Расходные материалы		
11	Расходные материалы	9 934.29 Р
		9 934.29 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 29 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	38 953	39 523	-570
Домофон	15 262	11 452	3 810
ИТОГО	54 215	50 975	3 240

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях.**

№ п.п.	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входа в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период. Локальный ремонт отмостки.
2.	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовой шахты на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.
4.	Ревизия (осмотр), ремонт и окраска шибера мусорокамеры.
5.	Осмотр, ремонт и окраска металлических ограждений.
6.	Проверка и замена КИПиА на инженерных системах.
7.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах.
8.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия эл.проводки в межквартирных холлах, лестничных площадках.
9.	Ревизия (осмотр) поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
10.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС.
11.	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
12.	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
13.	Нумерация квартир
14.	Благоустройство придомовой территории
15.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
16.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
17.	Обследование пожарных шкафов и комплектация отсутствующими элементами (рукава пожарные, вентили, стволы).
18.	Провести техническую экспертизу дома (соответствие инженерных сетей проектным данным)

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.закв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	38.48	410 435.38	4 925 224
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	35 590.86	427 090
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	25 646.36	307 756
Содержание мусоропроводов	3.00	31 403.70	376 844
Содержание лифтового хозяйства	10.66	111 587.80	1 339 054
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	32 031.77	384 382
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.97	62 493.36	749 920
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	22 401.31	268 817
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	1.04	10 886.62	130 639
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	51 188.03	614 256
Дератизация	0.15	1 570.19	18 842
ОДН	1.72	18 345.86	220 150

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 33 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Д о х о д		Р а с х о д (факт)	Р е з у л ь т а т
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 33				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	4 928 817	4 663 309	4 992 154	-328 844
Административные расходы	274 108	259 342	1 166 666	-907 324
Зарплата с начислениями			1 031 837	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			134 632	
Вывоз мусора	626 349	592 609	367 900	224 709
Дератизация	19 213	18 178	20 704	-2 526
Содержание мусоропровод.	384 263	363 564	49 820	313 744
Обслуживание придомовой территории	435 498	412 039	323 164	88 875
Зарплата с начислениями			304 818	
Прочие (Инвентарь, спецодежда, уборочные машины)			18 346	
Содержание лифтового хозяйства	1 365 416	1 291 863	960 581	331 282
Содержание мест общего пользования	313 815	296 910	431 513	-134 602
Зарплата с начислениями			384 826	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			46 686	
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	133 211	126 035	159 514	-33 479

Зарплата с начислениями			64 297	-64 297
Материалы			95 217	-95 217
Текущий ремонт	391 949	370 835	649 887	-279 052
Зарплата с начислениями			353 486	
Материалы			297 764	
Тех.обслуживание оборудования	764 684	723 492	665 769	57 722
Зарплата с начислениями			512 369	
Прочие (инструмент, спецодежда)			159 258	
ОДН	220 311	208 443	196 636	11 807

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 33 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	0	0	0
Холодная вода	627 552	652 777	-25 225
Горячая вода	1 616 784	1 795 781	-178 997
Канализация	985 041	1 013 896	-28 854
Отопление	3 003 320	2 925 664	77 656
ИТОГО за РЕСУРСЫ	6 232 697	6 388 117	-155 420

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 33		
Всего задолженность:	97	1 064 339
<i>В том числе крупные:</i>	35	700 030
<i>Текущие должники:</i>	62	364 309

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 33
на сумму 213 027,75 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Ремонт входов в подвал	2 480.00 Р
2	Ремонт ступеней входов подъезда	36 841.66 Р
3	Ремонт фасадов входных групп	31 405.00 Р
4	Ремонт эл.щитовой с заменой электрооборудования	18 445.22 Р
5	Ремонт шибера мусоропровода	2 350.00 Р
6	Установка дополнительных светильников	10 917.80 Р
7	Локальный ремонт отмостки	3 020.00 Р
8	Локальный ремонт и окраска цоколя	2 180.00 Р
9	Ремонт и окраска металлического ограждения вокруг дома	3 770.00 Р
10	Ремонт строения для сбора ТБО и КГМ на площадке №1	2 290.00 Р
11	Окраска системы водоотведения	150.00 Р
	ИТОГО:	113 849.68 Р
2. Сверхплановые работы.		
12	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	50 081.72 Р
13	Ремонт систем водоотлива	5 320.00 Р
14	Ремонт дверей, дверей входных групп	23 281.60 Р
	ИТОГО:	78 683.32 Р
3. Расходные материалы		
15	Расходные материалы	20 494.75 Р
	ИТОГО:	20 494.75 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 33 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	225 608	228 165	-2 557
Домофон	53 398	44 929	8 469
ИТОГО	279 005	273 094	5 911

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях**

№ п.п.	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период.
2.	.Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3.	Ремонт фасадов входных групп –3шт.
4.	Ревизия (осмотр) и ремонт шиберов мусорокамеры, дверей мусорокамер
5.	Ревизия (осмотр) эл.щитовой с заменой электрооборудования. Установка новых переключателей (рубильников)
6.	Установка светильников в тамбурах, приквартирных холлах
7.	Поверка и замена КИПиА на системе ЦО
8.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на трубопроводах ЦО
9.	Капитальный ремонт «лежачков» системы ЦО в подвале (220 м.п.) с технологическими привязками, компенсаторами, окраской, утеплением. Замена элеватора. Восстановление неподвижных опор.
10.	Задельывание технологических отверстий в плитах перекрытия технического этажа
11.	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
12.	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
13.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовых шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле
14.	Обустройство рабочих мест для консьержей (по согласованию с Советом дома)
15.	Локальный косметический ремонт подъездов (по перечню выявленных недостатков, согласованного с Советом дома)
16.	Нумерация квартир
17.	Благоустройство придомовой территории
18.	Установка новых информационных досок в подъездах №№ 1, 2, 3
19.	Оборудование ступеней входов в подъездах противоскользящими элементами
20.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых. (4шт)
21.	Замена пришедших в годность решеток на продухи (цоколь)
22.	Обследование пожарных шкафов и комплектация отсутствующими элементами (рукава пожарные, вентили, стволы). Обследование системы ДУ и ППА.
23.	Окраска цоколя, ограждений ступеней, бордюра, защитных ограждений вдоль бордюра после эксплуатации в зимний период.

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

- 1993 года постройки, общей площадью – 3050,2 кв.м., 9-ти этажный, односекционный, 62 квартиры, индивидуальной серии, панельный с мягкой кровлей, с лифтом и мусоропроводом, с чердаком и подвалом.

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

Наименование услуг	Норматив, руб.закв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	37.46	114 260.49	1 371 125
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	10 370,68	124 448
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	7 472,99	89 676
Содержание мусоропроводов	3.00	9 150,60	109 807
Содержание лифтового хозяйства	10.66	32 515,13	390 182
Текущий ремонт общего имущества МКД	3.06	9 333,61	112 004
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.99	18 270,70	219 248
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	6 527,43	78 329
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	14 915,48	178 986
Дератизация	0.15	457,53	5 490
ОДН	1.72	5 246.34	62 956

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 34 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 34				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	1 372 568	1 339 948	1 222 777	117 171
Административные расходы	78 412	76 511	333 630	-257 119
Зарплата с начислениями			295 073	
Прочие (Программное обеспечение, канц. товары, аренда помещения)			38 504	
Вывоз мусора	179 174	174 863	109 338	65 525
Дератизация	5 505	5 360	10 554	-5 194
Содержание мусоропровод.	109 923	107 330	6 000	101 330
Обслуживание придомовой территории	124 579	121 667	73 646	48 021
Зарплата с начислениями			64 542	
Прочие (Инвентарь, спецодежда, уборочные машины)			10 380	
Содержание лифтового хозяйства	390 592	381 349	91 045	290 305
Содержание мест общего пользования	89 770	87 633	107 249	-19 616
Зарплата с начислениями			93 986	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			13 264	

Текущий ремонт	112 121	109 474	201 670	-92 196
Зарплата с начислениями			101 086	
Материалы			100 974	
Тех.обслуживание оборудования	219 479	214 258	289 720	-75 462
Зарплата с начислениями			164 909	
Прочие (инструмент, спецодежда)			124 811	
ОДН	63 011	61 504	42 136	19 368

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 34 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	80 287	88 115	-7 828
Холодная вода	179 482	184 931	-5 448
Горячая вода	442431	486 871	-44 440
Канализация	281 064	281 979	-915
Отопление	851 826	915 577	-63 751
ИТОГО за РЕСУРСЫ	1 835 091	1 957 473	-122 382

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 34		
Всего задолженность:	36	396 799
<i>В том числе крупные:</i>	10	260 249
<i>Текущие должники:</i>	26	136 550

**В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 34
на сумму 127 227,46 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Затраты
1	2	3
1. Запланированные работы.		
1	Косметический ремонт запасного выхода	1 540.00 Р
2	Косметический ремонт фасада группы	2 500.00 Р
3	Ремонт шибера мусорокамеры	790.00 Р
4	Установка дополнительных светильников (электрика)	14 187.40 Р
5	Локальный косметический ремонт подъезда	1 200.00 Р
6	Локальный ремонт и окраска цоколя	360.00 Р
	ИТОГО:	20 577.40 Р
2. Сверхплановые работы.		
7	Локальный ремонт систем отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и канализации	65 442.07 Р
8	Локальный ремонт кровли	11 834.50 Р
9	Ремонт переходных лоджий	10 883.36 Р
10	Ремонт дверей, дверей входных групп	15 102.13 Р
	ИТОГО:	103 262.06 Р
3. Расходные материалы		
12	Расходные материалы	3 388.00 Р
	ИТОГО:	3 388.00 Р

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 34 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	58 323	56 400	1 923
Домофон	18 345	13 149	5 196
ИТОГО	76 668	69 549	7 119

**Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников
принятых на общедомовых собраниях.**

№ п.п.	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входа в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период.
2.	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовых шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.
4.	Ревизия (осмотр), ремонт и окраска шибера мусорокамеры.
5.	Осмотр, ремонт и окраска металлических ограждений.
6.	Установка светильников в приквартирных холлах
7.	Поверка и замена КИПиА на инженерных системах.
8.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах.
9.	Монтаж электротехнических коробов для закрытия эл.проводки в межквартирных холлах, лестничных площадках.
10.	Ревизия (осмотр) электрощитовой и поэтажных эл.щитовых с заменой автоматов.
11.	Установка ИПУ на ХВС и ГВС.
12.	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
13.	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
14.	Нумерация квартир
15.	Демонтаж урн (пришедших в негодность) с установкой новых.
16.	Замена пришедших в негодность решеток на продухи (цоколь)
17.	Обследование пожарных шкафов и комплектация отсутствующими элементами (рукава пожарные, вентили, стволы).
18.	Провести техническую экспертизу дома (соответствие инженерных сетей проектным данным)
19.	Локальный косметический ремонт подъезда (по перечню выявленных недостатков, согласованного Советом дома)

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

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

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

Наименование услуг	Норматив, руб.за кв.м.	Нормативный сбор за	
		месяц	год
Всего	38.48	481 038.48	5 772 461.76
Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)	3.40	42 503.40	510 040.80
Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)	2.45	30 627.45	367 529.40
Содержание лифтового хозяйства	10.66	133 260.66	1 599 127.92
Текущий ремонт общего имущества МКД	4.06	50 754.06	609 048.72
Тех. обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания	5.97	74 630.97	895 571.64
Услуги и работы по управлению МКД (административные расходы УК)	2.14	26 752.14	321 025.68
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	1.04	13 001.04	156 012.48
Вывоз мусора (ТБО)	4.89	61 129.89	733 558.68
Дератизация	0.15	1 875.15	22 501.80
Освещение мест общего пользования	1.72	21 501.72	258 020.64
Текущее обслуживание и ремонт (ИТП)	2.00	25 002.00	300 024.00

**ДОХОДЫ и РАСХОДЫ на содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного
жилого дома № 35 в 2016 году**

в рублях

Статьи затрат	Доход		Расход (факт)	Результат
	Начислено (по нормативу)	Оплачено жителями		
1	2	3	4	5 (3-4)
Дом 35				
Капитальный ремонт				
Содержание и ремонт общего имущества МКД, всего:	3 334 898	2 374 720	3 808 503	-1 433 782
Административные расходы	185 465	132 066	840 788	-708 722
Зарплата с начислениями			771 889	
Прочие (Программное обеспечение, канц.товары, аренда помещения)			68 668	
Вывоз мусора	423 795	301 777	79 874	221 903
Дератизация	13 000	9 257	13 009	-3 752
Обслуживание придомовой территории	294 664	209 825	167 654	42 171
Зарплата с начислениями			120 314	
Прочие (Инвентарь, спеодежда, уборочные машины)			52 567	
Содержание лифтового хозяйства	923 857	657 862	577 020	80 841
Содержание мест общего пользования	212 331	151 197	260 600	-109 403
Зарплата с начислениями			195 865	
Хоз.инвентарь (Половые тряпки, швабры, ведра, мешки для мусора)			64 735	
Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики	90 132	64 182	205 082	-140 901
Зарплата с начислениями			60 490	
Прочие (инструмент, спецодежда)			144 593	
Текущий ремонт	351 863	250 555	1 205 183	-954 628

Зарплата с начислениями			414 293	
Материалы			792 489	
Тех.обслуживание оборудования	517 394	368 427	459 292	-90 865
Зарплата с начислениями			325 746	
Прочие (инструмент, спецодежда)			133 849	
Текущее обслуживание и ремонт (ИТП)	173 331	123 426		123 426
ОДН	149 065	106 146		

Доходы и расходы на коммунальные ресурсы в 2016 году

ДОМ № 35 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Газоснабжение	0	0	0
Холодная вода	198 034	286 879	-88 845
Горячая вода	528	528	0
Канализация	314 725	447 993	-133 268
Отопление	625 579	625 579	0
ИТОГО за РЕСУРСЫ	1 138 866	1 360 979	-222 113

Крупные должники

На 01 февраля 2017 года		
	Количество квартир	Сумма долга (руб.)
Дом № 35		
Всего задолженность:	174	3 375 508
<i>В том числе крупные:</i>	110	3 045 374
<i>Текущие должники:</i>	64	330 134

В 2016 году выполнено работ по текущему ремонту в доме № 35 на сумму 1 124 810 руб.

1. Уборка (очистка) подвала и чердака от строительного и бытового мусора
2. Устройство асфальтобетонной отмостки с конструктором от цоколя здания
3. Монтаж с обвязкой 3-х радиаторов отопления на л/к
4. Устройство лотков с решетками ливневой канализации от опусков внутренней водосточной системы
5. Восстановление работы ДУ и ППА с комплектацией пожарных щитов (поэтажных)
6. Локальный ремонт лестничных клеток и лифтовых холлов
7. Прокладка силового кабеля, подключение и ПНР повысительных насосов ХВС
8. Прокладка силового кабеля, подключение и ПНР автоматики пожарных насосов, включая устройство контура заземления
9. Восстановление конструкторов брусчатки мощения перед входными группами
10. Изготовление и установка крышек на световые приемки (окна)
11. Изготовление и установка решетчатых крышек на дренажные приемки в подвале
12. Проведение очередной поверки ОДПУ ТЭ
13. Проверка насосного оборудования ИТП специализированной организацией.
14. Обследование тех. Состояния лифтов с целью выявления и устранения нарушений и/или дефектов в их работе.
15. Изготовление и установка отсутствующих колпаков и «юбок» на вентиляционные выпуски на кровле, включая восстановление (установку) вентиляционных труб
16. Установка колпаков водоприемных воронок водостока кровли
17. Замена (восстановление) остекления на дверях переходных лоджий
18. Замена /установка доводчиков дверей переходных лоджий
19. Восстановление поэтажного и уличного освещения
20. Восстановление подъездного освещения
21. Косметический ремонт помещений эл.щитовых и насосных в подвале
22. Замена выключателей на выключатели со светодиодными индикаторами в подвале
23. Окраска лифтов 2-го подъезда.
24. Устройство пешеходной дорожки в «зеленой» зоне 1-го подъезда
25. Восстановить/окрасить перильные ограждения входных групп, скамеек, урн

Доходы и расходы на прочие услуги в 2016 году

ДОМ № 35 (руб)			
Наименование услуг	Доход (Фактически оплачено жителями)	Расход (Счета выставленные поставщиками и оплаченные Автостроем ЖКХ)	Результат +/-
1	2	3	4
Антенна	86 322	73 093	13 229
Домофон	26 020	19 280	6 740
ИТОГО	112 342	92 373	19 969

Запланированные работы на 2017 год с учетом пожеланий собственников принятых на общедомовых собраниях

№ п.п.	Виды работ
1.	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период.
2.	Локальный ремонт и окраска цоколя здания после эксплуатации в зимний период.
3.	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовых шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.
4.	Техническое обслуживание ИТП
5.	Осмотр, ремонт и окраска металлических ограждений.
6.	Замена светильников в приквартирных холлах
7.	Проверка и замена КИПиА на инженерных системах.
8.	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных системах.
9.	Ревизия (осмотр) эл.щитовой и поэтажных эл.щитовых.
10.	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)
11.	Устранение дефектов водостоков на кровле здания
12.	Обследование пожарных шкафов и комплектация отсутствующими элементами (рукава пожарные, вентили, стволы).
13.	Локальный косметический ремонт подъездов (по перечню выявленных недостатков, согласованного Советом дома)
14.	Восстановление водоотводов.
15.	Косметический ремонт лифтов.
16.	Установка расширительных баков системы ЦО на техническом этаже.

Заключение :

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

- силами «УК Автострой ЖКХ» и специализированными подрядными организациями произведен комплекс восстановительных работ по приведению в эксплуатационное состояния дома №35 для безопасного проживания жителей, так как дом был принят от МУП «УК ЖКХ Мосрентген» в неудовлетворительном состоянии;
- розыск и заказ архивных документов, касающихся инженерных систем всех домов у проектировщиков с целью анализа их состояния, выявления и устранения не соответствий для обеспечения более комфортного проживания жителей и оптимизации их расходов в части отопления.

Управляющий