Раскрытие информации

ОТЧЁТ

ООО УО « КРАСКОМ»

**по адресу: г. Чита,ул .Евгения Гаюсана 32**

**2016г.**

Генеральный директор ООО УО «КРАСКОМ» Бахарева Оксана Александровна

ООО УО «КРАСКОМ»

Генеральный директор - Бахарева Оксана Александровна .

Заместитель генерального директора »- Коротина Оксана Валерьевна .

Юридический адрес: 672038,г.Чита,ул.Красных Коммунаров , д.№19,

Почтовый адрес: 672038,г.Чита,ул.Красных Коммунаров , д.№19,4

Тел.: 8-914-455-90-10,8-914-455-76-40,

Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно )8-924-380-02-16.

Режим работы ООО УО «КРАСКОМ»

Понедельник –пятница с 10-00 до 18-00.Обед с 13-00 до 14-00

Прием платежей:

Понедельник-пятница с 14-00 до 18-00 по адресу г.Чита,ул.Автогенная 1.

Вторник,среда,четверг с 18-00 до 19-00 по адресу г.Чита,ул.Красных Коммунаров 19

Прием по личным вопросам третий четверг месяца с 17-00 до 18-00 по ул.Автогенная 1

ООО УО «КРАСКОМ»

**ИНН / КПП** 7536122885 / 753601001

**ОГРН** 1117536012692

юр. адрес: г. Чита, ул. Красных Коммунаров, д.19-4

**р/с 40702810074000000384**

отделение № 8600/003 Сбербанк России г. Чита

**ИНН** 7707083893 / **КПП** 753602002

**к/с** 30101810500000000637 в отделении Чита

**БИК** 047601637, **ОКПО** 09282603, **ОГРН** 1027700132195

**Согласно постановления Управления регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита»**

**Тарифы с 01.07.2016г.**

Теплоэнергия-28,00 кв.м.

Горячее водоснабжение- 58,00 м3

Холодное водоснабжение- 39,52м3

Эл.энергия- 2,76 / 3,94 кВт

Соц. норма по э/энергии- 65 кВт/чел.

Вывоз ТБО,КГМ-53,02+8,14=61,16/ чел

Жилищные услуги – 18,56кв.м.

Выполненные работы.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Выполненные работы (услуги) | Периодичность | | |
| по норме | | фактически |
| 1 | | Оказание услуг по предоставлению электрической энергии подъездных помещений(лестничные клетки,входные тамбура,уличное освещение) . | ежедневно, за исключением времени перерывов:  - для проведения ремонтных и профилактических работ;  - в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от исполнителей. | | ежедневно, за исключением времени перерывов:  - для проведения ремонтных и профилактических работ;  - в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от исполнителей. |
| 2 | | .  Вывоз ТБО (твердо –бытовые отходы ) из контейнеров.  Вывоз КГМ | По договору  График(с 06 по 11 число каждого месяца) | | По договору  График(с 06 по 11 число каждого месяца) |
| 3 | | Уборка лестничных клеток,маршей,тамбуров | 1раз в неделю: | | 1 раз в неделю: |
| 4 | | Мытьё окон ,панелей ,входных (подъездных )дверей в подъездах | 2 раза в год | | 2 раза в год |
| 5 | | Очистка придомовой территории | 6 раз в неделю | | 6 раз в неделю |
| 6 | | Технический осмотр общего имущества | 4 раза в год | | 4 раз в месяц |
| 7 | | Осмотр систем водоснабжения | 3-6 раз в месяц | | 1 раз в 5 дней |
| 8 | | Протяжка контактов | 1 раз в квартал | | 1 раз в квартал, по обнаружнию |
| 9 | | Прием/консультация жильцов по вопросам осуществления функций управления многоквартирным домом | по мере поступления заявок, звонков | | |
| 10 | | Замена неисправных лампочек на лестничных клетках в подъездах | 1 раз в неделю | | |
| 11 | | Прочистка канализации МКД | По обнаружению | | |
| 12 | | Замена крана ,прочистка внутриквартирной канализации | По заявке | | |
| 13 | | Установка ванны, раковины | По заявке | | |
| 14 | | Ремонт электропроводки (щитовая в подвальном помещении, на лестничной клетке,замена патронов,выключателей ) | При осмотре ,по заявке, | | |
| 15 | | Установка унитазного оборудования | По заявке | | |
| 16 | | Устранение течи в ванной | По заявке | | |
| 17 | | Устранение течи стояка в подвале в ночное время | По заявке, по обнаружению | | |
| 18 | | Ремонт электропроводки в квартирах собственников | По заявке | | |
| 19 | Дератизация ,дезинсекция | | | 1 раз в год | |

Исполнение договора управления

г.Чита,ул.Евгения Гаюсана д.№32

Период с 01.01.2016г.по 31.12.2016г.

|  |
| --- |
| **Январь 2016г.** |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых сетей (круглосуточно) |
| Уборка лестничных клеток-(график) |
| Вывоз твердо-бытовых отходов (договор) |
| Вывоз крупногабаритного мусора(график) |
| Уборка придомовой территории (ежедневно, кроме воскресенья) |
| Паспортное обслуживание |
| Смена ламп в подъездах |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения |
| Ревизия электрощитовых |
| Монтаж крана шарового для сброса воздуха на системе отопления |
| Контроль работы дворника, уборщицы, электрика, сантехника, аварийной службы. |
| Ревизия крепления трубопровода водоснабжения подвального помещения |
| Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений |
| Общехозяйственные расходы |
| Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы |
| Замена  перегоревших электролампочек в подвале |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Учетно-расчетное обслуживание, банковское обслуживание-оплата жилищных услуг |
| Уборка ванны из подвала №1 |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| **Февраль2016г** |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно) |
| Уборка лестничных клеток-1 раз в неделю(график) |
| Вывоз твердо-бытовых отходов (договор) |
| Вывоз крупногабаритного мусора(график) |
| Уборка придомовой территории (ежедневно, кроме воскресенья) |
| Паспортное обслуживание |
| Смена ламп в подъездах |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения |
| Монтаж пп крана на ситеме водоснабжения 3 отсек подвального помещения |
| Контроль работы дворника,уборщицы,электрика,сантехника,аварийной службы. |
| Прочистка канализационной системы №2.,замена ревизии |
| Корректировка температурного режима горячего водоснабжения |
| Общехозяйственные расходы |
| Набивка сальников в запорных устройствах системы холодного водоснабжения |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Очистка подвального помещения от канализационных отходов |
| **Март 2016г.** |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно) |
| Уборка лестничных клеток-1 раз в неделю(график) |
| Вывоз твердо-бытовых отходов (договор) |
| Вывоз крупногабаритного мусора(график) |
| Уборка придомовой территории (ежедневно, выходной воскресенье) |
| Отчетное собрание за 2016г. |
| Паспортное обслуживание |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Контроль работы дворника, уборщицы, электрика, сантехника, аварийной службы. |
| Прочистка канализационной системы кк3. |
| Очистка подвального помещения№3 от канализационных отходов. Вывоз. |
| Общехозяйственные расходы |
| Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения |
| Удаление воздуха из системы отопления |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| **Апрель2016г.** |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно) |
| Уборка лестничных клеток-1 раз в неделю(график) |
| Вывоз твердо-бытовых отходов (договор) |
| Вывоз крупногабаритного мусора(график) |
| Уборка придомовой территории (ежедневно, кроме воскресенья) |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| Паспортное обслуживание |
| Смена ламп в подъездах |
| Замена пп крана в подвальном помещении |
| Контроль работы дворника,уборщицы,электрика,сантехника,аварийной службы. |
| Уборка части цементного раствора из подвального помещения №4 |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка ( прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Проверка состояния входных дверей |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Проведение д/дератизации и дезинсекции |
| Корректировка деревьев |
| **Май2016г**.Составление акт осмотра теплового узла и состояния прибора учета тепловой энергии |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно) |
| Уборка лестничных клеток-(график). |
| Вывоз твердо-бытовых отходов (договор) |
| Вывоз крупногабаритного мусора(график) |
| Уборка придомовой территории (ежедневно, кроме воскресенья) |
| Паспортное обслуживание |
| Смена ламп в подъездах |
| Чистка фильтра холодного водоснабжения на вводе в МКД |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка ( прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Уборка части цементного раствора из подвального помещения №4 |
| Корректировка температурного режима горячего водоснабжения |
| Общехозяйственные расходы |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения |
| Замена  перегоревших электролампочек в подвале |
| Мелкий  ремонт выключателей в подвале |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |

|  |
| --- |
| **Июнь 2016г** |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно) |
| Уборка лестничных клеток-1 раз в неделю(график) |
| Вывоз твердо-бытовых отходов (договор) |
| Вывоз крупногабаритного мусора(график) |
| Уборка придомовой территории (ежедневно, кроме воскресенья) |
| Паспортное обслуживание |
| Смена ламп в подъездах |
| Ремонт ступеней в подъездах |
| Завоз чернозема. |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| В целях надежного и безопасного теплоснабжения дома №32 по ул. Евгения  Гаюсана ,г.Читы, подключенного к тепловым сетям филиала ПАО «ТГК-14» «Читинский энергетический комплекс »в соответствии со ст.539 ГК РФ-ООО УО «КРАСКОМ» выполнило следующие работы:  -Произвели ремонт всей запорной арматуры теплового узла(набивка сальников )  -Произвели гидропневматическую промывку ввода, грязевика, водоподогревателя и системы отопления .  Произвели замену контрольно-измерительных приборов.(манометров)  Для обеспечения температуры воздуха в жилых помещениях МКД проведена наладка теплового узла (установка расчетных шайб и сопла на элеваторном узле )  Произведена(поправлена) тепловая изоляция трубопроводов системы отопления по стоякам до перекрытия первого этажа и изоляция водоподогревателя.  После производства изоляционных работ сетевого трубопровода системы отопления –произведена покраска в тепловом узле.  Проведена замена калачей водоподогревателя (сварочные работы)  После проведения указанных работ проведены гидравлические испытания тепловой системы.  Гильзы для термометров очищены от грязи и залито машинное масло  Помещение теплового узла, после ремонтных работ очищено от грязи.  Составлен акт технического состояния теплового узла.  Сварочные работы (замена калачей водоподогревателя) |
| Жалобы в надзорные органы г.Читы в отношении ООО ГУ ЖФ.  Жалобы в МО РФ(г.Москва) по вопросу нарушения вывоза КГМ,ТБО |
| Замена части трубопровода в 1 подъезде подвального помещения 1 в системе теплоснабжения ,с заявкой в ПАО «ТКГ-14» для отключения системы |
| Демонтаж цементного состава с подвального помещения 4.  Вывоз с использование автотехники. |
| Контроль работы дворника,уборщицы,электрика,сантехника,аварийной службы. |
| Общехозяйственные расходы |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка ( прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Ремонт межтамбурной двери №1,заливка полов в тамбуре №1 |
| **Июль 2015г**. Составление акта технического состояния |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание(круглосуточно) |
| Уборка лестничных клеток-(график) |
| Вывоз твердо-бытовых отходов (договор) |
| Вывоз крупногабаритного мусора(график) |
| Уборка придомовой территории (ежедневно, кроме воскресенья) |
| Паспортное обслуживание |
| Покраска детской площадки |
| Монтаж кранов шаровых на системе отопления |
| Сварочные работы(навес замка)  Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| Установка дверных приборов(шпингалет, пружин, ручек) |
| Смена сборок (муфта, резьба, сгон, контргайка) |
| Смена ламп в подъездах Ревизия электропроводки |
| Сварочные работы трубопровода от водоподогревателя до розлива ГВС(замена) |
| Чистка фильтра ХВС, прочистка водосточных труб, желобов,воронок |
| Замена прокладки задвижки теплового узла |
| Замена крана горячего водоснабжения в тепловом узле |
| Замена задвижки в тепловом узле |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Сварочные работ(водоподогревателя) |
| Смена патронов в подъездах, смена выключателя |
| Работа с отделом ПТО АО «Водоканал-Чита» по слабому напору холодного водоснабжения |
| Корректировка нижних частей деревьев |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка ( прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Прочистка канализационной системы кк 2 |
| Очистка подвального помещения от канализационных отходов. |
| Общехозяйственные расходы |
| Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения |
| **Август 2015г.**  Составление акта осмотра теплового узла |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно) |
| Ревизия электропроводки |
| Уборка придомовой территории |
| Уборка лестничных клеток |
| Вывоз твердо-бытовых отходов |
| Вывоз крупногабаритного мусора |
| Смена ламп в подъездах |
| Скос травы. Восстановление перил подъезд №4 |
| Приобретение песка на детскую площадку |
| Установка градусника на систему ГВС.  Ремонт почтовых ящиков. |
| Составление акта (осмотр придомовой территории) |
| Замена монометров на вводе в дом ХВС |
| Сварочные работ( замена калача водоподогревателя) |
| Отключение стояка ГВС (кран) |
| Прочистка внутридомовой канализации, колодец подъезда №4 |
| Подготовка теплового узла(сварочные работы, прочистка, опрессовка, покраска, замена кранов, набивка сальников) |
| Осмотр ГВС,ХВС. |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка ( прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения |
| Замена  перегоревших электролампочек в подвале |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| **Сентябрь 2015г**.  Герметизация межпанельных швов |
| Ремонт дефлектора |
| Прочистка канализационного колодца № |
| Дератизация, дезинсекция подвального помещения |
| Сброс воздуха на системе отопления |
| Замена фланца.Сварочные работ( замена калача водоподогревателя).Замена болтов. |
| Установка перемычек системы отопления жилых помещений |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых сетей |
| Уборка лестничных клеток |
| Уборка придомовой территории |
| Вывоз твердо-бытовых отходов |
| Вывоз крупногабаритного мусора |
| Подбелка стен в подъездах |
| Ремонт ступеней лестничных маршей |
| Замена плафонов(рассеивателей). Смена ламп в подъездах |
| Ревизия электропроводки |
| Установка заглушки канализационной системы |
| Отсыпка придомовой территории с торца дома |
| Паспортный стол |
| Произведена местная регулировка системы отопления по стоякам при запуске системы отопления |
| Утепление слуховых окон в подвальном помещении. |
| Скос травы |
| Чистка фильтра холодного водоснабжения на вводе в МКД |
| Герметизация межпанельных швов |
| Корректировка температурного режима горячего водоснабжения |
| Контроль работы дворника, уборщицы, электрика, сантехника, аварийной службы. |
| Очистка подвала от канализационных отходов подвальное помещение 4 |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка ( прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| **Октябрь 2016г.** |
| Уборка придомовой территории |
| Вывоз твердо-бытовых отходов |
| Вывоз крупногабаритного мусора(вне плана ) |
| Смена ламп в подъездах |
| Ремонт патронов подвального помещения |
| Уборка цементного мусора из подвального помещения №4 |
| Утепление подвала. |
| Сброс воздуха на системе отопления |
| Герметизация межпанельных швов |
| Установка пружин подъезд №4  Паспортное обслуживание |
| Сварочные работы по замене сничек для замка в подвал №4 |
| Герметизация межпанельных швов |
| Установка рассеивателей на патроны в подъездах 5 шт. |
| Удаление с детской площадки столбов от ранее существующего забора |
| Сварочные работы (стояк системы отопления) |
| Общехозяйственные расходы |
| Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения |
| Набивка сальников в запорных устройствах системы холодного водоснабжения |
| Проверка состояния входных дверей  Контроль за параметрами теплоносителя |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| **Ноябрь 2015г.**  Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых сетей |
| Уборка лестничных клеток |
| Вывоз крупногабаритного мусора |
| Уборка придомовой территории |
| Вывоз твердо-бытовых отходов |
| Смена ламп в подъездах |
| Осмотр ГВС,ХВС. |
| Паспортный стол |
| Оключение, включение системы отопления .Смена сборки на системе отопления (муфта,резьба,сгон,котрагайка,устаноака крана ) |
| Прочистка канализационной системы кк№2 |
| Корректировка температурного режима горячего водоснабжения |
| Контроль работы дворника,уборщицы,электрика,сантехника,аварийной службы. |
| Ремонт дефлектора 1 шт.(жесть оторвалась вследствии ветра) |
| Прочистка канализационной системы кк№4 |
| Общехозяйственные расходы |
| Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения,системы отопления |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка (прием платежей жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Установка почтовых ящиков в подъездах |
| **Декабрь 2016г.** |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно) |
| Уборка лестничных клеток-(график) |
| Вывоз твердо-бытовых отходов (договор) |
| Вывоз крупногабаритного мусора(график) |
| Уборка придомовой территории (ежедневно, кроме воскресенья) |
| Паспортное обслуживание |
| Смена ламп в подъездах |
| Чистка фильтра холодного водоснабжения на вводе в МКД |
| Замена подмотки на кран (сброса ) водоподогревателя |
| Снятие показаний общедомового прибора учета электрической энергии 04.12.16 |
| Контроль работы дворника,уборщицы,электрика,сантехника,аварийной службы. |
| Общехозяйственные расходы |
| Учетно-расчетное обслуживание |
| Услуги банка (прием платежей за жилищные услуги) |
| Информационные услуги (диспетчерские услуги) |
| Замена  перегоревших электролампочек в подвале |
| Контроль за параметрами теплоносителя |
| Установка новогодней ели |

Структура затрат.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Сумма, руб. |
| 1 | Сумма жилищных услуг и вывоз ТБО | Начислено: жилищных услуг 718028руб.36коп.ТБО-93811руб.20коп.  Итого 811839руб.56коп.  Из них Собрано:  Абонентским отделом -665805руб. 99 коп  Банк -76871руб.55коп  итого 742677руб.54коп. из них собрано ТБО-53058 руб,78 коп.  Долг жителей по оплатам 69162 руб. 02 коп.  Выполненные работы 759руб.50коп. |

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников нежилых помещений.

руб./ м2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | **Виды услуг** | Размер платы за 1 м2 общей площади жилого помещения в месяц, руб. |
| **1** | | **Содержание и текущий ремонт помещений, в том числе:** | **11,05** |
| 1.1 | | текущий ремонт конструктивных элементов из них :  4,11  - мероприятия по энергосбережению МКД  0,28 | |
|  | |
| 1.2 | | содержание и ремонт внутридомового оборудования водоснабжения и водоотведения | 1,88 |
| 1.3 | | содержание и ремонт внутридомового оборудования отопления и горячего водоснабжения | 2,25 |
| 1.4 | | обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения | 1,13 |
| 1.5 | | обслуживание и текущий ремонт систем вентиляции | 0,12 |
| 1.6 | | Содержание, эксплуатация и ремонт лифтового хозяйства | - |
| 1.7 | | Содержание мест общего пользования (лестничных клеток) | 1,47 |
| 1.8 | | дератизация или дезинсекция | 0.09 |
| **2** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории, в том числе:** | | **3,56** |
| 2.1 | Содержание земельного участка | | 3,33 |
| 2.2 | Содержание детских площадок | | 0,21 |
| 2.3 | Вывоз КГМ | | 0,34 |
| 2.4 | Организация мест накопления и передача в специализированную организацию ртутьсодержащих ламп | | 0,02 |
| **3.1** | **Расходы по управлению жилищным фондом из них:** | | **3,95** |
|  | **Размер платы по содержанию и ремонту общего имущества МКД** ( для собственников и нанимателей) | | **18,56** |
|  | **Установленный размер платы за жилое помещение для собственников помещений** | | **18,56** |
|  | Твердые бытовые отходы в благоустроенном жилищном фонде | | **53,02** |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | | **8,14** |

Финансовая деятельность ООО УО «КРАСКОМ» при управлении многоквартирного жилого дома №32 по ул.Евгенимя Гаюсана , г.Читы контролируется и ведется согласно действующего законодательства:

1.Оплата денежных средств производиться путем внесения денежных средств в абонентских отделах и методом перечисления денежных средств на расчетный счет ООО УО «КРАСКОМ» по номеру лицевого счета

2.Договора с поставщиками коммунальных услуг.

3. Расчетные ведомости.

4.Наличие Счет-фактур.

5.Строгий отчет по чекам , извещения(в сшивках)оплате.

6. Протоколы общих собраний.

7. Журнал входящих и исходящих документов .

8.Договорана выполнения работ, акты выполненных работ(наличие )

9.Журнал заявок(наличие)

10.Устав ООО УО «КРАСКОМ»

Учет начисления и оплат в разрезе контрагентов соответствуют установленным тарифам РСТ по Забайкальскому краю.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учет и соблюдением кассовой дисциплины. Кассовая книга прошита, пронумерована.

Финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г ведется таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов

ООО УО « КРАСКОМ» не состоит в членстве саморегулируемых организаций и других объединений

Перечень многоквартирных домов ,находящихся в управлении управляющей организации «КРАСКОМ»

Г.Чита,ул.Аргунская 44.Площадь МКД-4234,10 кв.м

Г.Чита,ул.Богомягкова 49. Площадь МКД-5153,10кв.м.

Г.Чита,ул.Автогенна 1 .Площадь МКД-5961,2кв.м

Г.Чита,ул.Евгения Гаюсана 32. Площадь МКД-3355,9кв.м.

Услуг ,оказываемых ООО УО «КРАСКОМ» в отношении общего имущества собственников в МКД №32 по ул.Евгения Гаюсана ,г.Читы,а имеено сдачи в наем-не оказывает. Отсутствуют договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Не производиться охрана подьездов. Отсутствуют коллективные автостоянки в МКД №32,нежилые помещения итд

На момент отчета предоставлен проект договора управления, заключенный с собственниками, который содержит все существенные условия договора управления, с планом работ, с указанием периодичности и сроков осуществления, а также сведения об их выполнении.

План работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного

по адресу г.Чита,ул. Евгения Гаюсана д.№32 **2016 год.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ | Период выполнения |
| **Очистка подвала отсек № 4 , №1**  **Уборка цементного состава , вывоз ванны** | **С 01.01.2016- 31.12.2016** |
| **Ремонт межтамбурной двери 1 подъезд;** | **С 01.07.2016г по 09.2016г.** |
| **Работа с провайдерами г. Читы по вопросу укладки кабеля в кабель каналы** | **С 01.01.2016- 01.08.2016г.** |
| **Регулярное размещение информации на сайте на основании 731 ПП РФ** |  |
| **Повторная побелка стен во 2,4 подъездах ( по причине недостаточной пробелки стен с первого раза из-за сильного загрязнения и копоти от курения в подъездах)** | **С 01.06.2016г. 01.09.2016г.** |
| **Покраска детской площадки ,восстановление спортивных элементов.** | **1 раз в год** |
| **Подрезка деревьев на прилегающей территории дома.** | **1 раз в год** |
| **Пополнение детской площадки песком.** | **С 01.07.2016г. по 20.08.2016г.** |
| **Заливка полового покрытия в тамбуре**  **1 подъезд** | **С 01.06.2016г. 01.09.2016г.** |
| **Приобретение грунта для посадки цветочных культур.** | **1 раз в год** |
| **Очистка водосточных труб** | **1 раз в год** |
| **Ремонт дефлекторов** | **до 15.09.2016г** |
| **Восстановление проводки в подвальном помещении, замена выключателей , патронов** | **С 01.04.2016- 01.09.2016** |
| **Покраска заборов, урн** | **С 01.07.2016г. по 01.09.2016г** |
| **Прочистка канализационных колодцев, внутридомовая канализация** | **По факту** |
| **Установка новогодней елки во дворе** | **1 разв год** |
| **Проведение дератизации, дезинсекции в подвальном помещение** | **1 раз в год** |
| **Ремонт ( утепление) межпанельных швов** | **С 01.06.2016**  **По 15.09.2016** |
| **Подготовка теплового узла к отопительному сезону** | **С 01.06.2016**  **По 15.09.2016** |
| **Установка плафонов в подъездах** | **2016 г.** |
| **Ремонт перилл** | **2016г.** |
| **Восстановление выбоин на лестничных маршах и лестничных клетках** | **С 01.07.2016-01.10.2016** |
| **Установка почтовых ящиков в** | **2016г.** |
| **Ремонт почтовых ящиков в подъезда** | **2016г.** |
| **Замена задвижки на элеваторном узле, замена калачей на водоподогревателе** | **01.06.2016-01.08.2016** |
| **Замена кранов на стояках отопления, удаление заглушек, установка кранов на сбросниках** | **01.06.2016-01.08.2016** |
| **Утепление повала отсек №4, 2** | **С 01.07.2016-01.10.2016** |
| **Ремонт крышек в коробах электроэнергии в подъездах.** | **2016г.** |

Разъяснение-выполнение договора управления возможно при хорошей дисциплине внесения своевременной платы за жилищные услуги ,до 10 числа каждого месяца.

В 2016г. ООО УО «КРАСКОМ» подверглось административному воздействию, по причине нарушения вывоза ТБО-организации ООО ГУ ЖФ.Данное нарушение было совершено в график дежурства другой управляющей организацией, хотя ООО УО «КРАСКОМ» небездействовало и неоднократно обращалось в контролирующие органы для решения нарушения.

В период с 01.01.2016г.по 31.12.2016г.от собственников не поступало запросов в электронном виде-соответственно ответов не имеется за данный период.

Адрес электронной почты ООО УО «КРАСКОМ»info@uokraskom,com

Отчетное собрание по договору управлению, на основании пост 731 за 2016г. -29 марта 2017г.,с ведением протокола собрания и листа регистрации присутствующих .

Управляющей организацией ООО УО «КРАСКОМ» информация раскрывается путем: опубликования на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ,а также на информационном стенде в помещении абонентского отдела.

При наличии или отсутствия кворума на собрании 29 марта 2017г. отчет будет размещен на досках объявлениях в каждом подъезде и на сайте ООО УО « КРАСКОМ»-адрес сайта uokraskom.com.

План работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного

по адресу г.Чита,ул. Евгения Гаюсана д.№32 **2017 год.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ | Период выполнения |
| **Изготовление , установка полисадника ,ограждение детской площадки** | **С 01.01.2017- 30.09.2017** |
| **Замена межтамбурной двери 1 подъезд;** | **С 01.07.2017г по 30.10.2017г.** |
| **Работа с провайдерами г. Читы по вопросу укладки кабеля в кабель каналы** | **С 01.01.2017-31.12.2017г.** |
| **Регулярное размещение информации на сайте на основании 731 ПП РФ** |  |
| **Побелка стен , покраска стен в подъездах в местах установки почтовых ящиков.** | **С 01.06.2017г. 01.09.2017г.** |
| **Покраска детской площадки ,восстановление спортивных элементов.** | **1 раз в год** |
| **Подрезка деревьев на прилегающей территории дома.** | **1 раз в год** |
| **Пополнение детской площадки песком.** | **С 01.07.2017г. по 20.08.2017г.** |
| **Заливка полового покрытия в тамбурах подъездов** | **С 01.07.2017г. 30.09.2017г.** |
| **Приобретение грунта для посадки цветочных культур.** | **1 раз в год** |
| **Очистка водосточных труб** | **1 раз в год** |
| **Покраска заборов, урн** | **С 01.07.2017г. по 01.09.2017г** |
| **Прочистка канализационных колодцев, внутридомовая канализация** | **По факту** |
| **Установка новогодней елки во дворе** | **1 разв год** |
| **Проведение дератизации, дезинсекции в подвальном помещение** | **1 раз в год** |
| **Подготовка теплового узла к отопительному сезону** | **С 01.06.2017**  **по 15.09.2017** |
| **Замена деформированных плафонов в подъездах** | **2017г.** |
| **Ремонт перилл** | **2017г.** |
| **Восстановление выбоин на лестничных маршах и лестничных клетках** | **С 01.07.2017-01.10.2017** |
| **Работы по восстановлению деформированных ступеней на крыльцах подъездов** | **С 01.06.2017-01.10.2017** |
| **Замена задвижки в узле холодного водоснабжения , замена калачей на водоподогревателе** | **01.06.2017-01.08.2017** |
| **Замена кранов на стояках отопления, удаление заглушек, установка кранов на сбросниках** | **01.06.2017-01.08.2017** |
| Ремонт ( утепление) межпанельных швов | С 01.06.2017 по 15.09.2017 |
| **Ремонт крышек в коробах электроэнергии в подъездах.** | **2017г.** |

Приложение:

Договор управления

Копия протокола внеочередного собраниясобственников жилья в очно –заочной форме от 23 января 2016г.

Протокол об Административном правонарушении

Копии договоров с ресурсоснабжающими организациями