

Ежегодный отчет ООО «Управляющая компания «Дионикс ЛТД» перед собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Главная, д.1 о выполнении договора управления за 2016 год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

**ООО «Управляющая компания «Дионикс ЛТД»**  
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)  
**по управлению многоквартирным домом**

**143989 Московская область, г. Железнодорожный, ул. Главная, дом 1**  
(указывается полный адрес дома)


за период: с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

Место нахождения управляющей организации: Московская область, г.о. Железнодорожный, ул. Главная, д. 1

Наименование должности руководителя управляющей организации

Генеральный директор Денисов Игорь Александрович

Дата: « 28 » марта 2016 года.

  
/Денисов И.А./

Телефон/Факс: 8-495-522-14-61; 8-498-620-14-21

Адрес электронной почты: dioniksltd@bk.ru

Адрес страницы в сети Интернет : http://uk-dioniks.ru/



## Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 143989, М. О, г.о. Железнодорожный, ул. Главная, д. 1.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет.
3. Серия, тип постройки: Литера А.
4. Год постройки 2008.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%.
6. Степень фактического износа – 5 %.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта - нет.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) - нет.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет.
10. Количество этажей - 18.
11. Наличие подвала – 2 022.2 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа нет (да, нет).
13. Количество квартир - 403 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 34 шт.
15. Строительный объем - 150 949 куб. м.
16. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир) - 26 702.57 кв. м;
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) – 2 287.5 кв. м;
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) – 3 661.2 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры – 1 350.6 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) – 5 430.1 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) – 5 055.5 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 8 915.0 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет.

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.**

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Монолитная ЖБ плита	удовлетворительное	5
2	Наружные стены	Облицовочный кирпич	Требуется ремонт 40м.кв	
3	Внутренние стены	Пенобетонные блоки	удовлетворительное	5
4	Крыльцо, лестница	Сборный ЖБ	удовлетворительное	5
5	Балконы			
6	Перекрытия	Монолитная ЖБ плита	удовлетворительное	5
7	Крыша, кровля	Мягкая рулонная	удовлетворительное	5
8	Полы	Керамогранит	удовлетворительное	5
9	Проемы		удовлетворительное	5
10	Окна	Пластиковые оконные блоки	удовлетворительное	5
11	Двери	Деревянные окрашенные	удовлетворительное	5
12	Отделка внутренняя	Окраска типа «Шуба»	удовлетворительное	5
13	Отделка наружная	Облицовочный кирпич	удовлетворительное	5
14	Холодное водоснабжение	Стальная труба	удовлетворительное	5
15	Горячее водоснабжение	Стальная труба	удовлетворительное	5
16	Отопление	Стальная труба	удовлетворительное	5
17	Водоотведение	ПВХ труба	удовлетворительное	5
18	Газоснабжение	Отсутствует		
19	Электроснабжение		удовлетворительное	5
20	Мусоропровод		удовлетворительное	0
21	Лифт	5 шт. грузовых г\п 630 кг. 5 шт. пассажирских г\п 400кг	удовлетворительное	5
22	Вентиляция		удовлетворительное	5
23	Иные элементы (при наличии)			



**Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период**

**Сведения о доходах и расходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.**

**по адресу: М.О. г. Железнодорожный, ул. Главная, дом 1**

Начислено и оплачено между УК «Дионикс ЛТД» и населением.

**УК ДИОНИКС ЛТД =население Начислено**

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
кол-во Гкал	928,9	564,3	548,6	344,1	155,3	132,8	115,1	139,4	213	514,5	728,5	805,4	5189,9
Отопление + ГВС начисл	843855,07	835806,33	908688,41	973362,03	870959,87	893842,42	890606,9	809451,37	917002,27	929958,62	862088,34	852059,1	10587680,73
Отопление + ГВС оплачено	378986,16	1407773,0 5	478711,57	889135,87	980662,12	910613,41	1010628,77	801799,89	914812,45	1061126,72	904101,42	1278525,69	11016877,12

**УК ДИОНИКС ЛТД =ресурсы**

Начислено  
ресурсоснабжающей  
организацией

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
кол-во Гкал	928,9	564,3	548,6	344,1	155,3	132,8	115,1	139,4	213	514,5	728,5	805,4	5189,9
Отопление + ГВС	1628149,91	989089,24	961570,72	603128,85	272205,49	232768,12	208505,08	252524,83	385852,14	932023,13	1319686,78	1458992,08	9244496,37



**Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома.**

№ п/п	Наименование статей затрат	Состав работ	План (Доход)		Фактически (Расход)		План (Доход)		Фактически (Расход)	
			Сумма, руб./м2 без НДС с 01.01.-30.07.2016г.	Сумма, руб./м2 без НДС с 01.01.-30.07.2016г.	Сумма, руб./м2 без НДС с 01.01.-30.07.2016г.	Сумма, руб./м2 без НДС с 01.01.-30.07.2016г.	Сумма, руб./м2 без НДС с 01.07.-31.12.2016г.	Сумма, руб./м2 без НДС с 01.07.-31.12.2016г.	Сумма, руб./м2 без НДС с 01.07.-31.12.2016г.	Сумма, руб./м2 без НДС с 01.07.-31.12.2016г.
1	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома									
<u>Перечень проводимых работ:</u>										
I	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		1076647,7	6,72	1076647,7	6,72	1188798,5	7,42	1188798,5	7,42
	Регулировка системы центрального отопления	Регулировка внутренней отопительно-вентиляционной системы: подготовительные работы. Основные работы, внедрение мероприятий, составление технического отчета.	222699,44	1,39	222699,44	1,39	237118,83	1,48	237118,83	1,48
	Консервация системы отопления	Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы. Пробная топка.	88118,49	0,55	88118,49	0,55	102537,87	0,64	102537,87	0,64
	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	Присоединение шланга к трубопроводу. Промывка системы под давлением. Отсоединение шланга от трубопровода.	89720,64	0,56	89720,64	0,56	105742,18	0,66	105742,18	0,66



	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	Открытие вентиля на воздухоборнике, расположенном на чердаке здания. Выпуск воздуха. Закрытие вентиля.	104140,03	0,65	104140,03	0,65	116957,26	0,73	116957,26	0,73
	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещений.	Проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции.	64086,17	0,4	64086,17	0,4	65688,33	0,41	65688,33	0,41
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	<p><u>Первое рабочее испытание отдельных частей системы.</u>  Наружный осмотр трубопровода. Установка заглушки и манометра.  Присоединение гидравлического пресса к водопроводу.  Наполнение отдельных частей системы водой до заданного давления. <u>Рабочая проверка системы в целом.</u> Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов. <u>Окончательная проверка при сдаче системы.</u>  Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы. Снятие заглушек, манометра и отсоединение пресса. Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.</p>	128172,34	0,8	128172,34	0,8	144193,88	0,9	144193,88	0,9



	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов.	145796,04	0,91	145796,04	0,91	147398,19	0,92	147398,19	0,92
Проверка коллективных приборов учета	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителя, датчиков давления и температур.		8010,78	0,05	8010,78	0,05	8010,78	0,05	8010,78	0,05
	Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.		8010,78	0,05	8010,78	0,05	8010,78	0,05	8010,78	0,05
	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений).		12817,24	0,08	12817,24	0,08	12817,24	0,08	12817,24	0,08
	Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки.		100935,72	0,63	100935,72	0,63	102537,87	0,64	102537,87	0,64
	Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика		62484,02	0,39	62484,02	0,39	94527,1	0,59	94527,1	0,59
	При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки). Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.		41656,01	0,26	41656,01	0,26	43258,17	0,27	43258,17	0,27
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			405345,05	2,53	405345,05	2,53	501474,3	3,13	501474,3	3,13
Прочистка канализационного лежачка			104140,03	0,65	104140,03	0,65	118559,41	0,74	118559,41	0,74
Проверка исправности канализационных вытяжек			14419,39	0,09	14419,39	0,09	14419,39	0,09	14419,39	0,09



	Прочистка дымоventилиационных каналов	12817,24	0,08	12817,24	0,08	12817,24	0,08	12817,24	0,08
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	56075,4	0,35	56075,4	0,35	88118,49	0,55	88118,49	0,55
	Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах	68892,63	0,43	68892,63	0,43	68892,63	0,43	68892,63	0,43
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	62484,02	0,39	62484,02	0,39	107344,34	0,67	107344,34	0,67
	Замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах.	25634,47	0,16	25634,47	0,16	25634,47	0,16	25634,47	0,16
	Осмотр электросети, арматура, электрооборудования на лестничных клетках	17623,7	0,11	17623,7	0,11	19225,85	0,12	19225,85	0,12
	Дератизация	20828,01	0,13	20828,01	0,13	22430,16	0,14	22430,16	0,14
	Дезинфекция	22430,16	0,14	22430,16	0,14	24032,32	0,15	24032,32	0,15
	Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре	54473,25	0,34	54473,25	0,34	70494,79	0,44	70494,79	0,44
	Техническое обслуживание автоматики ИТП	129774,49	0,81	129774,49	0,81	171430,5	1,07	171430,5	1,07
	Благоустройство и санитарное состояние многоквартирного дома и придомовой территории								
<b>Перечень проводимых работ:</b>									
		587990,64	3,67	587990,64	3,67	636055,25	3,97	636055,25	3,97
	Уборка лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	102537,87	0,64	102537,87	0,64	120161,57	0,75	120161,57	0,75
	Уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	35247,4	0,22	35247,4	0,22	41656,01	0,26	41656,01	0,26
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	62484,02	0,39	62484,02	0,39	68892,63	0,43	68892,63	0,43
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	72096,94	0,45	72096,94	0,45	78505,56	0,49	78505,56	0,49
	Уборка кабин лифтов	46462,48	0,29	46462,48	0,29	48064,63	0,3	48064,63	0,3
		59279,71	0,37	59279,71	0,37	65688,33	0,41	65688,33	0,41
	Протирка пыли с колпаков светильников, в помещениях общего пользования	36849,55	0,23	36849,55	0,23	38451,7	0,24	38451,7	0,24
	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	51268,94	0,32	51268,94	0,32	52871,09	0,33	52871,09	0,33



	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	46462,48	0,29	46462,48	0,29	46462,48	0,29	46462,48	0,29
	Мытье и протирка окон	36849,55	0,23	36849,55	0,23	36849,55	0,23	36849,55	0,23
	Уборка технического и цокольного помещений	38451,7	0,24	38451,7	0,24	38451,7	0,24	38451,7	0,24
	Уборка и благоустройство придомовой территории	1449949,6	9,05	1449949,6	9,05	1449976,6	9,05	1449976,6	9,05
	Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см:	38451,7	0,24	38451,7	0,24	38451,7	0,24	38451,7	0,24
	Уборка газонов	27236,63	0,17	27236,63	0,17	27263,63	0,17	27263,63	0,17
	Очистка урн	48064,63	0,3	48064,63	0,3	48064,63	0,3	48064,63	0,3
	Уборка мусора на контейнерных площадках.	36849,55	0,23	36849,55	0,23	36849,55	0,23	36849,55	0,23
	Сдвигка и подметание территории в дни без снегопада	32043,09	0,2	32043,09	0,2	32043,09	0,2	32043,09	0,2
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	41656,01	0,26	41656,01	0,26	41656,01	0,26	41656,01	0,26
	Ликвидация наледи	8010,78	0,05	8010,78	0,05	8010,78	0,05	8010,78	0,05
	Полив газонов	11215,08	0,07	11215,08	0,07	11215,08	0,07	11215,08	0,07
	Стрижка газонов	12817,24	0,08	12817,24	0,08	12817,24	0,08	12817,24	0,08
	Подрезка кустов	11215,08	0,07	11215,08	0,07	11215,08	0,07	11215,08	0,07
	Уборка детских площадок	12817,24	0,08	12817,24	0,08	12817,24	0,08	12817,24	0,08
	Вывоз и уборка снега спецтехникой	0		0		0	0	0	0
	Вывоз твердых бытовых отходов	1169572,6	7,3	1169572,6	7,3	1169572,6	7,3	1169572,6	7,3
	Сброс и приём промливневых сточных вод								
	Содержание лифтового хозяйства	1424315,1	8,89	1424315,1	8,89	1424315,1	8,89	1424315,1	8,89
3.1.	Комплексное техническое обслуживание лифтов и ЛДСС	1129518,7	7,05	1129518,7	7,05	1129518,7	7,05	1129518,7	7,05
3.2.	Периодическое техническое освидетельствование, проведение электроизмерительных работ	209882,2	1,31	209882,2	1,31	209882,2	1,31	209882,2	1,31
3.3.	Аварийное обслуживание лифтов	64086,17	0,4	64086,17	0,4	64086,17	0,4	64086,17	0,4
3.4.	Страхование особоопасного объекта	20828,01	0,13	20828,01	0,13	20828,01	0,13	20828,01	0,13



	Услуги по управлению многоквартирным домом	1256088,9	7,84	1256088,9	7,84	1256088,9	7,84	1256088,9	7,84
	<p>Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме; сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях; организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета; согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета; ввод приборов учета в эксплуатацию; ведение журнала учета показаний средств измерений общего узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров; начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства; прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам; осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями; принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества; заработная плата включая налоги в фонды и единый налог.</p>								
	ИТОГО:	6384584,7	39,85	6384584,7	39,85	6698633,9	41,81	6698633,9	41,81



1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Теплоснабжение. Горячая вода	ООО «МОСОБЛЭНЕРГОГАЗ»	Договор № 33 от 01.12.2013г.
2	Водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоконал» г. Железнодорожного	Договор № 645 от 03.02.2009г.
3	Электроснабжение	ЗАО «Балашихинская электросеть»	Договор № 0766 от 31.12.2009г.

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения

3. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Весенний осмотр	24.04.2017	Состояние удовлетворительное
2	Осенний осмотр	07.09.2017	Состояние удовлетворительное

3	Внеплановые осмотры	По мере необходимости	
---	---------------------	-----------------------	--

4. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Показания	Планируемые мероприятия
1	BCX-65	1	ХВС	151118	Поверка 2016г.
2	ХДН-50	1	ГВС	95438	Поверка 2016г.
3	Ultrahit	1	Теплоноситель	11969	
4	NP545.24T	23	Электроэнергия		
5	NP515.23d	413	Электроэнергия		
6	BCX-15	684	ХВС		Поверка 2016г.
7	BCX-15	684	ГВС		Поверка 2016г.

5. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
1	Техническая документация хранится в архиве УК

6. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1	Год. отчет, Декларация	28.03.2017	На сайте компании, информ.стенд	31.03.2017

**Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период**

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Кол-во	Содержание	Принятые меры реагирования
1	Заявление	87	ГВС	Удаление воздуха
2	Заявление	19	Отопление	Проверка, наладка
3	Заявление	27	Прочие	Рассмотрение, ответ, устранение
4	Заявление	11	Засор канализации	Устранение засора
5	Заявление	10	Протечки	Устранение причин протечки