

версия 6 УПН
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 /34-21 проект

к договору управления многоквартирными домами от 03.02.2020 г. № 09-20
с. Лаврентия «29» 04 2021 г.

Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице исполняющего обязанности главы Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район Фирстова Валерия Григорьевича, действующего на основании Распоряжения Главы муниципального образования Чукотский муниципальный район от 20.02.2021 года № 06-рг, Устава муниципального образования Чукотский муниципальный район, Соглашения о передаче органами местного самоуправления сельского поселения Уэлен осуществления части своих полномочий органам местного самоуправления Чукотского муниципального района за счёт межбюджетных трансферов, предоставляемых из бюджета сельского поселения Уэлен в бюджет Чукотского муниципального района от 01.01.2018 года № 05-18, с одной стороны и Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Чукотский муниципальный район «Айсберг» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице исполняющего обязанности директора Макаренко Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Распоряжения Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район от 28.01.2020 года № 19-рг, Устава МУП «Айсберг», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Внести в Договор управления многоквартирными домами от 03.02.2020 года № 09-20 (далее-Договор) следующие изменения:

1.1. пункт 3.1.3. изложить в новой редакции:

«Предоставлять коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирных домах на законной основе, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение (в том числе подвозная вода), горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; отопление (теплоснабжение), обращение с твёрдыми коммунальными отходами предоставление которых возможно, исходя из степени благоустройства многоквартирного дома»;

1.2. Приложение 1 к Договору изложить в новой редакции, согласно Приложению 1 к настоящему Дополнительному соглашению;

1.3. Приложение 2 к Договору изложить в новой редакции, согласно Приложению 2 к настоящему Дополнительному соглашению;

1.4. Подпункт 3.1.20 пункта 3 «Права и обязанности сторон» изложить в новой редакции: «3.1.20 Представлять Собственнику отчёт управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме за предыдущий календарный год до 31 марта следующего года за отчётным периодом, согласно приложению №3»;

1.5. Дополнить договор Приложением №3, изложив его в редакции Приложения №3 к настоящему дополнительному соглашению.

2. В остальной части договор управления многоквартирными домами от 03.02.2020 года № 09-20 оставить без изменения.

3. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с «03» февраля 2020 года.

5. Адреса и реквизиты Сторон:

**Муниципальное унитарное
предприятие муниципального
образования Чукотский
муниципальный район «Айсберг»**

Юридический адрес: 689300, Чукотский
автономный округ, Чукотский район
с. Лаврентия, ул. Дежнёва, д. 48
ИНН 8707001780 КПП 870701001

Платёжные реквизиты:

Северо-Восточный Банк Сбербанка
России г. Магадан
ПАО Сбербанк России,
Расчётный счёт
40702810436180000557
к/с 30101810300000000607
БИК 044442607

И.о. директора

М.П.



Д.А. Макаренко

**Администрация муниципального
образования Чукотский
муниципальный район**

Юридический адрес: 689300,
Чукотский автономный округ,
Чукотский район
с. Лаврентия, ул. Советская, 15.
ИНН 8707000850/ КПП 870701001

Платёжные реквизиты:

УФК по Чукотскому автономному
округу (Администрация
муниципального образования
Чукотский муниципальный район
л/с 04883000610)
Единый казначейский счёт
40102810745370000064
Казначейский счёт
03100643000000018800
БИК 017719101

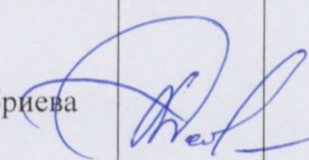
И.о. главы Администрации

М.П.



В.Г.Фирстов

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район, начальник Управления финансов, экономики и имущественных отношений муниципального образования Чукотский муниципальный район	А.А. Добриева	
Заместитель главы Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район, начальник управления по организационно-правовым вопросам Администрации муниципального образования ЧМР	Ю.Н. Платов	

Перечень работ по содержанию общего имущества

Вид работ	Периодичность	Плата в год (без НДС), тыс.руб.	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	х		
<i>в том числе:</i>			
Аварийно-диспетчерское обслуживание			
(неисправности аварийного порядка: трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, центрального отопления), электрооборудования (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети, повреждение силового электрооборудования)	немедленно	256,05	17,75
Всего затрат:	х	256,05	17,75

**Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Чукотский
муниципальный район «Айсберг»**

**Администрация муниципального
образования Чукотский муниципальный
район**

Юридический адрес: 689300, Чукотский автономный округ, Чукотский район с. Лаврентия, ул. Дежнёва, д. 48
ИНН 8707001780 КПП 870701001

Платёжные реквизиты:

Северо-Восточный Банк Сбербанка России г. Магадан
ПАО Сбербанк России,
Расчётный счёт
40702810436180000557
к/с 30101810300000000607
БИК 044442607

Юридический адрес: 689300, Чукотский автономный округ, Чукотский район с. Лаврентия, ул. Советская, 15.
ИНН 8707000850/ КПП 870701001

Платёжные реквизиты:

УФК по Чукотскому автономному округу
(Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район л/с 04883000610)
Единый казначейский счёт
40102810745370000064
Казначейский счёт 03100643000000018800
БИК 017719101

И.о. директора

М.П.



Д.А. Макаренко

И.о. главы Администрации

М.П.



В.Г.Фирстов

Перечень многоквартирных домов

Населенный пункт	Адрес многоквартирного дома	Тип строения	Год постройки здания	Этажность	Общая площадь здания всего, м ²	Общая полезная площадь - всего, м ²	Общая полезная площадь жилых помещений, м ²	Количество квартир	Площадь нежилых помещений, м ²	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, руб./кв.м.
Уэлен	Дежнева 1	деревянный брус	1958	1	88,00	88,00	88,00	4	-	21,30
Уэлен	Дежнева 5	деревянный брус	1958	1	141,50	141,50	141,50	4	-	21,30
Уэлен	Дежнева 6а	деревянный брус	1992	1	138,90	138,90	138,90	3	-	21,30
Уэлен	Дежнева 7	деревянный брус	1953	1	108,00	108,00	108,00	4	-	21,30
Уэлен	Дежнева 11	деревянный брус	1958	1	86,10	86,10	86,10	4	-	21,30
Уэлен	Дежнева 16	деревянный брус	1958	1	113,70	113,70	113,70	3	-	21,30
Уэлен	Ленина 12	деревянный брус	1967	1	169,80	155,10	79,50	4	75,60	21,30
Уэлен	Ленина 31	деревянный брус	1980	1	173,90	173,90	173,90	4	-	21,30
Уэлен	Ленина 2а	деревянный брус	1958	1	206,30	126,60	126,60	2	-	21,30
Уэлен	Набережная 12	деревянный брус	1966	1	70,30	70,30	70,30	2	-	21,30

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования
Чукотский муниципальный район «Айсберг»

Юридический адрес: 689300, Чукотский автономный округ, Чукотский район с. Лаврентия, ул. Дежнёва, д. 48
ИНН 8707001780 КПП 870701001

Платёжные реквизиты:

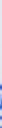
Северо-Восточный банк Сбербанка России г. Магадан

ПАО Сбербанк России.

Расчётный счёт 40702810436180000557

K/C 3016810300000000667

ББК 014.42601



г.о. Динияр
3.11.11 А. Мамбетову

[illegible]

M.I.

JOSEPH • MARY

Администрация муниципального образования Чукотский
муниципальный район

Юридический адрес: 689300, Чукотский автономный округ, Чукотский район
с. Лаврентия, ул. Советская, 15.
ИНН 8707000850/ КПП 870701001

Платёжные реквизиты:

УФК по Чукотскому автономному округу (Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район

П/с 04883000610)

Единый казначейский счёт 40102810745370000064

Казначейский счёт 03100643000000018800

БИК 017719101

И О Г л а в ы А д м и н и с т р а ц и и

В Г Финтов

1051

M.II.

**Отчет управляющей организации перед собственниками помещений в
многоквартирном доме за предыдущий год**
**Информация о деятельности управляющей организации МУП «Айсберг» за
отчетный период с 01.01.20__ по 31.12.20__ по управлению многоквартирным
домом по адресу:**

Раздел 1. Общие сведения об управляющей компании.

Место нахождения управляющей организации:

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

ИНН _____ КПП _____

р/с _____ в _____ Банке _____.

БИК _____ к/с _____

директор _____

Управляющий домом _____

Телефон диспетчерской службы рабочий тел. _____,

сотовый телефон _____.

Электронная почта _____

Режим работы Управляющей организации МУП «Айсберг»:

«с 09.00 - 18.00

с 12.00 - 13.00 обед

суббота, воскресенье - выходной день» - образец.

Режим работы Аварийной службы:

«понедельник - пятница 18.00-9.00»- образец.

Суббота, воскресенье, праздничные дни - круглосуточно рабочий тел. _____,

сотовый телефон _____

Раздел 1.

Техническое состояние многоквартирного дома

(перечень конструктивных элементов в соответствии с конкурсной документацией)

Образец

«

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов общего имущества
1	Фундамент, цоколь	Монолитная железобетонная плита	хорошее
2	Стены (наружные и внутренние)	Монолитная железобетонная плита Кирпичные, газобетон	хорошее хорошее
3	Крыльцо, лестницы	Монолитная железобетонная плита, плитка	хорошее
4	Балконы	Монолитная железобетонная плита	хорошее
5	Перекрытия	Монолитная железобетонная плита	хорошее

6	Крыша, кровля	мягкая наплавляемая	хорошее
7	Полы	цементная стяжка, кафель	хорошее
8	Проёмы		
8.1	Окна (цокольный этаж-подвал)	стеклопакеты	хорошее
8.2	Двери	металлические	хорошее
9	Отделка		
9.1	Внутренняя	штукатурка, окраска	хорошее
9.2	Наружная	окраска фасада	хорошее
10	Внутридомовые инженерные системы и оборудование		
10.1	Электроснабжение	Медные провода	хорошее
10.2	Холодное водоснабжение	Стальные, полипропилен	хорошее
10.3	Горячее водоснабжение	Стальные трубопроводы	хорошее
10.4	Водоотведение	Пластиковые, чугунные трубы	хорошее
10.5	Отопление	Стальные трубопроводы	хорошее
11	Прочие		
11.1	Мусоропровод	Нет (не используется)	-
11.2	Лифт (4 шт)	есть	хорошее
11.3	Вентиляция	вентиляционные каналы	хорошее
11.4	Ливневая канализация	Стальные трубопроводы	хорошее

..».

Раздел 2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование работ:

За период 20__ года на доме _____ были выполнены работы по управлению и содержанию МКД в части:

1. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий.

Образец

«

Перечень работ (услуг)	Периодичность проведения работ	Сведения о выполнении работ (результат)	Соответствие качества оказанной услуги (работы) государственным и иным стандартам
Уборка мест общего пользования в многоквартирном доме	По графику	выполняется	соответствует
Уборка и очистка придомовой территории	ежедневно	выполняется	соответствует
Освещение придомовых территорий, площадок, лестничных маршей	Ежедневно, по заявкам.	выполняется	соответствует
Содержание конструктивных элементов жилого дома	Ежедневно/по мере необходимости	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей отопления	постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых канализационных сетей	постоянно	выполняется	соответствует

Содержание внутридомовых сетей и электрооборудования	постоянно	выполняется	соответствует
Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций	выполняется		
Услуги по управлению многоквартирным домом	постоянно	выполняется	соответствует
Услуги по начислению и подготовке платежных документов за жилищно-коммунальные услуги	ежемесячно	выполняется	соответствует
Текущий ремонт	Нет.	-	-
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	По графику	выполняется	соответствует

..».

2. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

«В период эксплуатации МКД были выполнены работы по постоянному техническому обслуживанию выражающиеся в постоянном контроле за работоспособностью здания, каждого его элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов.» - образец.

2.1. ИТП

«В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке ИТП к эксплуатации к отопительному периоду. (проведены промывки всех необходимых узлов, проведена проверка и опрессовка системы на целостность избыточным давлением, заменены уплотнительные паронитовые кольца не выдержавшие проверку избыточным давлением, прочистка всех грязевиков), ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики В период эксплуатации на системах ИТП не допущено не одного случая остановки в работе, а также серьезных утечек теплоносителя. -проведение гидравлических испытаний, ремонт, проверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры включая внутридомовые сети, тепловые пункты, системы отопления;» - образец.

2.2. Повысительная насосная станция холодного водоснабжения.

«В период эксплуатации насосной станции холодного водоснабжения были приведены к полноценной работе все насосы повышающие давление, осуществлялась регулировка в работе автоматики насосной станции по подстраиванию данной системы к увеличению потребления воды. Осуществлялась регулировка давления.» - образец.

2.3. Система водоснабжения здания (исключая насосную станцию).

«В период эксплуатации на системе водоснабжения проведено:

Прочистка всех грязевиков водоснабжения (3 раза за год).

Ремонт обратных клапанов и их чистка - 4 шт.

Регулировка редукторов давления в ИТП - 4шт.

Ликвидировано 10 случаев протечек.

За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено, проведены плановые работы по предупреждению аварийных ситуаций. Проведены работы по осмотру задвижек их постоянной работе, для предотвращения выхода их из строя» - образец.

2.4. Система теплоснабжения (исключая ИТП)

«В период эксплуатации на системе теплоснабжения проведено:

Предотвращено 11 случаев аварий.

Ликвидировано 3 случаев протечек на стояках общей системы.

Прочищены все грязевики 3 раза за год.

Протянуты все фланцевые соединения.

Отбалансированы все квартиры в период отопительного периода.

Прочищены обратные клапана 12 штук.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуации не допущено. Проведены плановые работы по предотвращению аварий. Проведены осмотры всех труб

теплоснабжения. Обрабатывались незамедлительно заявки жильцов МКД. Случаев заморозки или остановки топления в отопительный период не допущено.» - **образец.**

2.5. Система канализации

«За период эксплуатации ликвидировано 10 случаев засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами в результате которых было подтопление технических помещений (аварии устранялись незамедлительно с устранением последствий засорений). Предотвращено 15 случаев засорения и подтопления технических помещений, а также подземной автостоянки. Обрабатывались заявки жильцов МКД.» - **образец.**

2.6. Система электроснабжения.

2.6.1. Вторая категория электроснабжения

«В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьезных перерывов в подаче электрической энергии потребителям второй категории допущено не было.

Устранено 2 случая аварийной ситуации на данной системе.

Заменено 1 автоматов на категория потребителей.» - **образец.**

2.6.2. Первая категория электроснабжения

«В период эксплуатации системы электроснабжения здания, перерывов в подаче электрической энергии элементам здания питающихся от первой категории допущено не было.

Проведены работы по проверке правильной работы АВР на системах электроснабжения здания, Заменены 2 вставки на питающие группы освещения.» - **образец.**

2.6.3. Электроосвещение

«За период эксплуатации на данной системе:

Происходит замена вышедших из строя световых панелей в рамках гарантийного периода. Заменено 189 светодиодных панелей.

Отремонтировано 5 плафонов.

Заменены уличные светильники освещение крыльца входной группы в количестве 8 шт. Заменено 2 автомата на группы электроосвещения.

За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий, угрожающих жизни и здоровью, не допущено, все случаи аварийных ситуаций устранялись незамедлительно либо предотвращались заранее в результате ежедневного контроля и обрабатыванию заявок.» - **образец.**

2.7. Конструкции здания.

«За период эксплуатации нарушений и незаконных перестроек допущено не было, осмотры конструкций здания производились, регулярно. Конструктивные элементы здания находятся в хорошем состоянии, не требуют ремонта и не несут угрозы жизни и здоровью. В процессе осмотров МОП были обнаружены усадочные трещины на которые были установлены маяки за которыми регулярно проходило наблюдение с занесением снятых показаний в соответствующий журнал. На основании регулярно снятых данных с маяков и отсутствии динамики было составлено соответствующее письмо застройщику ООО «Роспроектстрой» на предмет устранения и выполнения ремонтных работ в коридорах МОП. Работы были организованы в кратчайшие сроки, часть этажей отремонтированы в количестве 1п. и 2п. с 2 по 16 эт. остальные 1п. и 2п. - 8эт. в процессе устранения (калькуляция, подготовка и т.д.) устранена течь и намокание перекрытий в электроцитовой (по гарантийным обязательствам застройщика), также осуществлена и проведена работа по устранению нарушений работ по монтажу въездных ворот (демонтаж и монтаж) путем усиления фундамента, выставления геометрии, установки дополнительных электромагнитов (по гарантийным обязательствам застройщика)» - **образец.**

2.8. Фасад здания.

«В результате эксплуатации нарушений в элементах фасада не выявлено фасад находится в хорошем состоянии.» - **образец.**

2.9. Двери

«В ходе эксплуатации были проведены работы по ремонту между площадных дверей и дверей на незадымляемую лестницу в количестве 33 штук где были заменены ручки, стеклопакет и стекла на пожарной незадымляемой лестнице. Входные металлические двери первого этажа ремонтировались 2 раза. Двери технического этажа ремонтировались 3 раза. Установлены новые доводчики 11 шт, а так же были 25 доводчиков отремонтированы.» - **образец.**

2.10. Прилегающая территория

«В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, осуществлялся вывоз снежного покрова с прилегающей территории непосредственно от здания, в виду обильных осадков было вывезено большое количество снега, а также привлекалась тяжелая техника для расчистки. Были установлены дополнительные малые формы. Также осуществлена и проведена работа по устранению нарушений работ по монтажу въездных ворот (демонтаж и монтаж) путем усиления фундамента, выставления геометрии, установки дополнительных электромагнитов и прокладка новой питающей линии с добавлением витой пары для возможной модернизации оборудования (по гарантийным обязательствам застройщика). Устранены критические провалы грунта и восстановлена брусчатка, а в отношении остальных локальных и незначительных провалов.» - образец.

3. Работа с собственниками здания

«В процессе эксплуатации здания были организованы работы с собственниками здания на предмет отработки заявок, как посредством устного, письменного обращения, так и через сети интернет. В процессе ответов и обрабатывания заявок устранялись недостатки, относящиеся к категории застройщика путем ведения взаимодействия с ним. Также организовалась централизованная подача заявок, по устранению застройщиком недостатков по внутренней части квартир и индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения в рамках гарантийных обязательств. Принимались пожелания собственников о благоустройстве придомовой территории что доводилось до застройщика, например: выполнение нескользкого покрытия по всей проходной площади крыльца (в 2020-ом году данная работа будет продолжена).

С сентября 2019г. организован прием специалистами расчетной группы и с октября 2019г. доступна дополнительная услуга - паспортист.

В конце 2019г. сформированы и направлены в суд документы по истребованию задолженности со «злостных» неплательщиков за коммунальные и эксплуатационные услуги.» - образец.

4. Работа с представителями государственных контролирующих органов

«В 20__-ом году, в процессе работы были проведены проверки сотрудниками ГЖИ по Чукотскому автономному округу (период ____ 20__г.) в части исполнения сотрудниками УК лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению домом. В ходе проведения проверок грубых нарушений лицензионных требований не установлено, неисполненных предписаний - нет.» - образец.

Образец

Реквизиты Приказа		Дата Акта	Вид/форма проверки		Предмет проверки					Исполнение предписаний
Дата	Номер		выездная	документарная	исполнение предписания	выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту	исполнение обязанностей по выполнению работ / услуг по управлению МКД	исполнение обязанностей по выполнению работ / услуг по организации расчетов за коммунальные услуги	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом	
26.02.2019	05-01-012/710	07.03.2019	1			1	1			0
13.05.2019	08-01-003/1866	24.05.2019		1				1		0
25.06.2019	05-01-036/2542	10.07.2019	1			1				0
28.06.2019	05-01-012/2614	30.07.2019		1	1					0
03.07.2019	10-01-040/2711	23.07.2019		1					1	0
02.09.2019	05-01-036/3476	12.09.2019	1		1					0
26.09.2019	10-01-040/3796	25.10.2019		1	1					0

».

5. Расходы на содержание общего имущества

Остаток денежных средств на 01.01.20__г.: _____ рублей;

5.1 Приходная часть

Образец

«

	Начислено	Оплачено в расчётном периоде	Задолженность на конец периода	Начислено пени	Оплачено пени в добровольном порядке
Январь	488 308,68	491 337,03	923 446,38	89,52	101,32
Февраль	444 747,61	448 164,61	920 029,38	132,56	131,14
Март	541 817,61	446 271,28	1 015 575,71	37,91	30,89
Апрель	540 706,57	515 487,02	1 040 795,26	110,08	96,13
Май	541 211,21	489 515,26	1 092 491,21		153,12
Июнь	540 706,59	508 306,46	1 124 891,34	211,09	216,57
Июль	543 118,06	462 737,36	1 205 272,04	358,51	418,17
Август	543 118,06	501 443,98	1 246 946,12		
Сентябрь	546 245,34	516 317,32	1 276 874,14		
Октябрь	535 973,74	521 812,19	1 291 035,69	6 730,89	622,80
Ноябрь	559 854,30	520 087,86	1 330 802,13	6 524,98	1 189,28
Декабрь	549 093,22	624 198,66	1 255 696,69	7 476,87	2 680,94
Всего	6 374 900,99	6 045 679,23	1 255 696,69	21 672,41	5 640,36

».

5.2. Дополнительные услуги.

Образец

«

Услуга	Сумма начислений за год.
Техническое обслуживание	2 918 502,00
ЧОП (диспетчер-консьерж)	1 384 400,00
Лифт	275239,00
Пожарно-охранная сигнализация	126 941,8
ППА - в том числе: перекатка пож.рукав, огнезащита, перенос автом.	109 216,11
Итого:	4 814 298,91

».

5.3. Материалы, расходы.

Образец

«

	услуги по управлению домом, в том числе аварийно-ремонтные работы	Расходные материалы
чердаки, кровля, подвалы, МОП	Управляющий, мастер, дворник	Дверные ручки, доводчик, армстронг, новогодние украшения, брусок
тепловые сети	Управляющий, мастер, инженер-теплотехник КИПиА, слесарь-сантехник,	калолифер
сети ГВС	Управляющий, мастер, инженер-теплотехник КИПиА, слесарь-сантехник,	смесители
сети ХВС	Управляющий, мастер, слесарь-сантехник,	
канализационные сети	Управляющий, мастер, слесарь-сантехник,	Дренажный насос
электрические сети	Управляющий, мастер, электрик	Светильник круглый, светильник квадратный, рубильник, плафоны для ДП
Регистрационный учет	Управляющий, мастер, паспортист,	Канцелярия
вентиляционные сети	Управляющий, мастер	
благоустройство территории	Управляющий, мастер, дворник,	Вазоны, конусы,
дератизация / дезинсекция	Управляющий, мастер	По договору, регламентировано
Бухгалтерский учет	Управляющий, мастер, гл. бухгалтер,	Канцелярия

	бухгалтер-расчетчик,	
Обращение с ТКО	Управляющий, мастер, дворник	Инвентарь
лифтовое хозяйство	Управляющий, мастер	По договору /освидетельствование/страхование
уборка территории	Управляющий, мастер, дворник,	инвентарь
санитарная работы	Управляющий, мастер, уборщица, дворник,	Инвентарь, хоз. Товары/материалы
Противопожарная автоматика	Управляющий, мастер	Пожарные рукава
Уборка снега	Управляющий, мастер,	Инвентарь/по договору (мех. уборка)
Диспетчер-консьерж	Управляющий, мастер	По договору, канцелярия

»».

6. Работа по заявкам.

Образец

«

№	Дата	Часть общего имущества	Содержание заявки	Принятые меры
1	01.01.2019	ИТП		Осмотр
2	05.01.2019	Электросети	Не горит светильник 1п 2э, 20э, 3э, 12э, 4э, 6э, 16э, 18э	Заменяли
3	06.01.2019	МОП 1п	Сломана ручка 17Э	Заменяли
4	11.01.2019	Электросети	Не горит светильник 2П 17Э	Замена
5	11.01.2019	Квартира	Течь из сливного бочка	Устранили
6	12.01.2019	Электросети	МОП Пожарный 1Э	Замена
7	16.01.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 1, 20, 116, 117, 121, 108 кв	Перепустили
8	16.01.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 266 кв	Перепустили
9	17.01.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 257 кв	Перепустили
10	18.01.2019	МОП	Не работает доводчик 2П 2Э	Заменяли
11	18.01.2019	МОП	Восстановить табличку "выход" 24Э	Установили новую
12	19.01.2019	Электросети	Не горит светильник 2П тамбур	Заменяли
13	23.01.2019	Отопление	Нет тепла кв 169	Запустили
14	26.01.2019	Отопление	Нет тепла кв 154	Запустили
15	27.01.2019	Отопление	Нет тепла кв 117	Запустили
16	29.01.2019	МОП	Не работает доводчик на 3 калитке	Заменяли
17	29.01.2019	Отопление	Нет тепла кв 61	Запустили
18	30.01.2019	Отопление	Течь батареи кв 236	Устранили
19	03.02.2019	Отопление	Не работает стояк п/с кв. 102, кв. 248, кв. 229	Перепустили
20	08.02.2019	Отопление	Не работает стояк п/с кв. 94, 176, 164, 341, 308, 321, 230 кв	Перепустили
21	08.02.2019	Водоснабжение	Течь в нише кв 164	Устранили
22	16.02.2019	Электросети	Не горит светильник 21Э	Заменяли
23	20.02.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 94 кв, 8 кв	Перепустили
24	25.02.2019	МОП	Шатаются перила на крыльце	Заменяли крепежные элементы
25	01.03.2019	Электросети	Не горит светильник 8Э	Заменяли
26	04.03.2019	МОП	Сломали ограждение перил	Сделали
27	10.03.2019	Электросети	Не горит светильник 2 шт 13Э	Заменяли
28	10.03.2019	Электросети	Не горит светильник 10Э	Заменяли
29	21.03.2019	Электросети	Не горит светильник 19, 20, 24Э	Заменяли
30	23.03.2019	МОП	Не работает доводчик вх. Двери 2П	Заменяли

31	29.03.2019	Электросети	Не горит светильник 21Э	Заменяли
32	30.03.2019	МОП	Сломана ручка на 13Э 1П	Заменяли
33	31.03.2019	МОП пожарный 1П	Сломали шпингалет	Заменяли
34	08.04.2019	Электросети	Не горит светильник 12Э, 18Э, 9Э, 15Э	Заменяли
35	11.04.2019	МОП	2П 8Э не работает доводчик	Заменяли
36	12.04.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 45 кв	Запустили
37	12.04.2019	Электросети	Не горит светильник 10Э	
38	13.04.2019	Электросети	Не горит светильник 2П 9Э, 4Э, 6Э, 11Э 15Э, 22Э, 12Э, 21Э, 13Э	Заменяли
39	14.04.2019	Водоснабжение	Течь смесителя 23 кв.	Устранено
40	14.04.2019	Парковка	Сломана ручка 2П	Заменяли
41	19.04.2019	МОП	Сломана ручка 2П 3,8,9,13,18Э	Заменяли
42	20.04.2019	Электросети	Не горит светильник 1П 18Э, 13Э, 1Э, 24Э	Заменяли
43	22.04.2019	Электросети	2П 10Э не горит светильник	Заменяли
44	23.04.2019	МОП	2П 10Э сломана ручка	Заменяли
45	29.04.2019	МОП	Не работает доводчик 1П 2Э	Заменяли
46	29.04.2019	Электросети	Не горит светильник 1П 3э	Заменяли
47	04.05.2019	Электросети	Не горит светильник 1П 5э	Заменяли
48	05.05.2010	МОП	Закрепить электрическую коробку 1п 15э	закрепили
49	06.05.2019	МОП	Сломан брусок на скамейке ДП	Заменяли
50	07.05.2019	МОП	Муравьи на 11Э	Дезинсекция
51	10.05.2019	МОП	6э закрепить стекло на лоджии	Закрепили
52	10.05.2019	Электросети	Не горит светильник 1П 24э, 13э, 3э, 4э	Заменяли
53	17.05.2019	Электросети	Не горит светильник 2П 24э, 10э	Заменяли
54	17.05.2019	МОП	2п 18э сломана ручка	заменяли
55	18.05.2019	электросети	Не горит светильник 1П 10э, 20э	Заменяли
56	19.05.2019	МОП 1п	Сломана дверная ручка 15э	Заменяли
57	20.05.2019	электросети	Не горит светильник 2п 14э, 12э, 9э, 2э, 11э, 6э, 4э	Заменяли
58	22.05.2019	МОП	Сломан доводчик 1п 1э	Заменяли
59	23.05.2019	Электросети	Не горит светильник 1П 21э, 19э, 16э, 18э	Заменяли
60	25.05.2019	Электросети	Не горит фонарь на детской площадке	Заменяли
61	29.05.2019	Электросети	Не горит светильник 2п 17э, 1п 13э	Заменяли
62	01.06.2019	Парковка	Не работает доводчик 3 выход	Заменяли
63	02.06.2019	Электросети	Не горит светильник 1П 10э	
64	02.06.2019	МОП	2п 22э повело дверь	Исправили
65	02.06.2019	электросети	Не горит светильник 2п 17э, 10э, 9э, 7э, 1э	Заменяли
66	03.06.2019	МОП 2п	Провисла дверь	Исправили
67	07.06.2019	Электросети	Не горит светильник 2п 6э	Заменяли
68	07.06.2019	МОП 2п	кв 263 муравьи	Дезинсекция
69	07.06.2019	Электросети	Не горит светильник 2п 2э	Заменяли
70	07.06.2019	МОП 2п	Сломали ручку двери 2п 1э	Заменяли
71	10.06.2019	МОП 1 ворота	Не работает доводчик	Заменяли
72	10.06.2019	Электросети	Не горит светильник 1П 11э, 9э, 5э, 6э, 23э, 22э, 21э, 19э, 18э, 17э, 13э, 10э, 5э, 3э	Заменяли
73	11.06.2019	МОП 2п	Не работает доводчик 2П 1Э	Заменяли
74	13.06.2019	Электросети	Не горит светильник 2п 2э	Заменяли
75	19.06.2019	Электросети	Не горит светильник 2п 4э, 5э, 6э, 11э	Заменяли

76	23.06.2019	электросети	Не горит светильник 1П 7э	
77	25.06.2019	МОП 2п	Закрепить стеклопакет	закрепили
78	25.06.2019	МОП 2п	Сломана ручка на крышу	Заменяли
79	26.06.2019	МОП 1п	Украл доводчик 12э	Установили новый
80	03.07.2019	МОП 2п	2п 4э Сломан доводчик	Заменяли
81	04.07.2019	МОП Детская площадка	Не горит светильник, сломана лавка	Замена светильника, замена бруска
82	04.07.2019	МОП Детская площадка	Сломана песочница	Ремонт
83	04.07.2019	МОП 1п	13э сломан доводчик	Заменяли
84	05.07.2019	МОП 1п	Сломана дверная ручка 17э	Заменяли
85	08.07.2019	МОП 1п	Отсутствуют пожарные рукава	Установили новые
86	08.07.2019	Электросети	Не горит светильник 2п 4э, 5э	Заменяли
87	08.07.2019	Электросети	Не горит светильник 1п 4э	Заменяли
88	12.07.2019	МОП 2п	Сломан смеситель в СУ	Заменяли
89	12.07.2019	Парковка	Сломана дверная ручка 2п	Заменяли
90	16.07.2019	МОП Детская площадка	Сломана лавочка	Ремонт
91	17.07.2019	МОП 2п	Сломана фурнитура СУ	Заменяли
92	19.07.2019	Холл 1П	Отклеились буквы	Ремонт
93	20.07.2019	Крыльцо	Не горят светильники	Заменяли
94	24.07.2019	МОП	Жалоба на тараканов	дезинсекция
95	28.07.2019	Электросети	Не горит светильник 2п 1э	Заменяли

»».

7. Перечень аварийных случаев.

Образец

«

№	Дата	Часть общего имущества	Содержание заявки	Принятые меры
1	06.01.2019	Отопление	кв. 241 течь стояка п/с	Устранили
2	11.01.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 66 кв	Перепустили
3	24.01.2019	Отопление	Нет тепла кв 162, 176	Запустили
4	31.01.2019	Отопление	Кв 283, 40 холодно	Устранили
30	23.10.2019	Отопление	Течь стояка п/с кв. 345	Ремонт
31	25.10.2019	Отопление	Течь стояка п/с кв 245	Ремонт
32	30.10.2019	Отопление	Кв 216 холодно	Перепустили
33	31.10.2019	Отопление	Кв 185 течь стояка п/с	Ремонт
34	01.11.2019	Отопление	Не работают стояки п/с	Перепустили
35	06.11.2019	Отопление	кв. 227 холодно	Перепустили
36	06.11.2019	Отопление	Течь стояка п/с кв 241	Ремонт
37	07.11.2019	Парковка	Течь задвижки	Ремонт
38	10.11.2019	Водоснабжени е	Прорыв горячего водоснабжения	Ремонт
39	12.11.2019	Отопление	кв 227 холодно	Перепустили
40	21.11.2019	Парковка	Течь калорифера	Устранили
41	25.11.2019	Отопление	Кв 111 холодно	Перепустили
42	29.11.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 69 кв	Перепустили
43	01.12.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 248 кв	Перепустили
44	04.12.2019	Отопление	Течь стояка п/с кв 102	Устранили
45	04.12.2019	Водоснабжени е	Отсутствует ГВС	Сняли ошибку в ИТП
46	05.12.2019	Отопление	Не работает стояк п/с 69 кв	Перепустили
47	15.12.2019	МОП 2п	Засор СУ	Устранили засор

»».

8. Коммунальные услуги.

«

Услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность перед МУП «Айсберг №
	всего	всего	всего
Холодное водоснабжение и водоотведение (СОИ)	216 256,88	210 655,06	5 601,82
Тепловая энергия (подъезды, Кладовки)	76 936,35	55 540,32	21 396,03
Электроснабжение (СОИ)	498 509,96	468 295,64	30 214,32
Итого	791 703,19	734 491,02	57 212,17

* в поле "Задолженность перед МУП «Айсберг»" указана сумма с учетом начислений декабря 2019г. которая в январе 2020г. была оплачена как текущее начисления.

».

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

Образец

«

№ п/п	Наименование документа
1.	Технический паспорт дома - похищен (подано заявление в полицию)
2.	Техническая документация - похищена (подано заявление в полицию)
3.	Схемы и акты разграничения балансовой принадлежности
4.	Паспорт готовности дома к отопительному сезону 2019-2020г
5.	Однолинейные схемы электроснабжения дома - похищены

».

10. Информация по взаимодействию с Застройщиком в части исполнения гарантийных обязательств:

Образец

«За период с 01.08.2019г. по 30.09.2019г. решены глобальные проблемы дома:

- устранение течи в электрощитовой (по гарантийным обязательствам застройщика), проведена контрольная проверка ГЖИ - нарушений не выявлено
- проведены работы по устранению нарушений работ по монтажу въездных ворот (демонтаж и монтаж) путем усиления фундамента, выставления геометрии, установки дополнительных электромагнитов (по гарантийным обязательствам застройщика)
- заменен кабель электроснабжения въездных ворот и калиток (по гарантийным обязательствам застройщика)
- организована работа подрядчиков, по устранению дефектов оконных проемов внутри квартир (работы ведутся индивидуально с каждым собственником), при этом по состоянию на 10.12.2019г. решены вопросы по 96-ти заявкам собственников.
- устранены критические провалы грунта и восстановлена брусчатка на придомовой территории, в отношении остальных (локальных и незначительных) провалов - работы перенесены на весну-лето 2020г. (по гарантийным обязательствам застройщика)
- приобретены и установлены дополнительные малые формы
- получено гарантийное письмо застройщика на устранение иных гарантийных случаев

В части работ по устранению усадочных трещин дома в местах общего пользования и в квартирах жителей, - сотрудниками УК были установлены маяки, и по результатам наблюдений установлено отсутствие прогресса в исходных параметрах, в связи с чем Застройщиком разработан план мероприятий по их устранению со смещением сроков, указанных ранее в гарантийном письме. Часть работ проведена в декабре 2019-го года.

».

Директор МУП «Айсберг» _____
(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Главный бухгалтер
МУП «Айсберг»

(подпись)

(расшифровка подписи)

Исполнитель
МУП «Айсберг»

(подпись)

(расшифровка подписи)