

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ  
АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЬЯНС»**

(наименование организации)

**ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ О ВЫПОЛНЕНИИ  
ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА 2016 год**

Управляющая компания АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЬЯНС» представляет Вам годовой отчет за 2016 год по жилому дому № 1, расположенному по Хлебозаводскому проезду.

В работе по управлению многоквартирным жилым домом, наша компания руководствуется законами Российской Федерации, законодательными актами Правительства Московской области, постановлениями Администрации г. Люберцы.

Мы учитываем в своей работе все Ваши предложения и замечания.

Работа управляющей компании состоит в содержании и обслуживании в жилом доме следующих инженерных систем:

- отопительной системы;
  - системы горячего водоснабжения;
  - системы холодного водоснабжения;
  - системы отвода канализационных и дождевых вод;
  - вентиляционной системы;
  - системы пожарной сигнализации и дымоудаления;
  - системы электроснабжения;
  - системы приема телевизионного сигнала;
  - системы домофона;
  - системы видеонаблюдения и безопасности,
- а также другого инженерного оборудования:
- лифтового оборудования;
  - насосной станции, повышающей давление в системе;
  - индивидуального теплового пункта;

- вводных распределительных устройств.

Нами поддерживаются в должном порядке конструкционные элементы дома:

- фундамент;
- подвал;
- стены и перегородки;
- фасад;
- перекрытия и гидроизоляционные покрытия;
- колонны и ригели.

Управляющая компания производит содержание и обслуживание мест общего пользования и придомовых территорий, обеспечивает вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, содержит в чистоте и порядке территорию вокруг мусоросборной площадки. Производит уборку, в том числе механизированную, автомобильной стоянки в зимнее и летнее время. Следит за состоянием зеленой зоны жилого дома, своевременно выполняет работы по поливу, выкашиванию травы и подстриганию деревьев и кустарников.

**В течение 2016 г. были выполнены следующие регламентные работы:**

1. в рамках подготовки системы отопления к зимнему периоду система была промыта с помощью химреагентов и проверена на герметичность;
2. проведены профилактические работы на четырех индивидуальных тепловых пунктах;
3. проведена ревизия запорной арматуры (задвижки, краны, балансирные краны);
4. тепловая изоляция укреплена и в местах повреждения отремонтирована;
5. контрольно-измерительные устройства прошли поверку;
6. проведена окраска корродирующих соединений;
7. проведена замена 3-х кранов диаметром 50 мм и 2-х кранов за ГВС;
8. выполнены работы по промывке и очистке двух пластинчатых бойлеров;
9. проведены гидравлические испытания системы отопления.

Результат проведенных работ подтвержден «Актом опрессовки домовой системы отопления», подписанным представителями ОАО «Люберецкая теплосеть» при подготовке к отопительному сезону 2016 – 2017 гг. В отопительный период существенных аварий на системе отопления не произошло. В штатном режиме был заменен расширительный бак в индивидуальном тепловом пункте.

**В системе горячего водоснабжения:**

1. проведены работы по проверке на герметичность, отревизированы входные запорные устройства;
2. выполнены работы по промывке и очистке двух пластинчатых бойлеров;
3. произведена замена 2-х кранов за ГВС;
4. проведена окраска корродирующих соединений.

**В системе холодного водоснабжения:**

1. проведены профилактические работы по проверке на герметичность, отревизированы входные запорные устройства;
2. проведена окраска корродирующих соединений;
3. проведены гидравлические испытания в системе гидрантов;
4. произведена замена тепловой изоляции труб диаметром 100 мм - 15 погонных метров.

**В системе отвода канализационных вод:**

1. проведены четыре сезонных промывки лежащего трубопровода;
2. произведена проверка и укрепление крепежных элементов;
3. произведен осмотр системы отвода дождевых вод и очистка от посторонних предметов.

Проведена проверка системы вентиляции на герметичность оголовков, наличие тяги. Поддоны проверены на герметичность и окрашены.

Проведена проверка телевизионной антенны и узлы крепления элементов телевизионной антенны.

Работы по уборке придомовой территории и санитарно-гигиеническому состоянию подъездов жилого дома за отчетный период выполнялись сотрудниками в 100 % объеме. Ежедневно проводилась сухая уборка и один раз в неделю влажная. В холлах первых 3-х этажей и в лифтах влажная уборка проводится ежедневно.

За 2016 год было вывезено 104 контейнера с твердыми бытовыми отходами и крупногабаритным мусором.

**По благоустройству придомовой территории были выполнены следующие работы:**

1. посажены деревья (каштанов в количестве 12 штук);
2. восстановлены после зимнего периода газоны по периметру дома;
3. покрашены бордюры тротуаров по периметру дома и элементы фасада жилого дома;
4. регулярно проводился уход за газоном, стрижка газона и крон кустарников.

Круглосуточная диспетчерская служба работала в 4-ом подъезде, что позволяло контролировать ситуацию в доме и сократить попадание посторонних лиц в жилой дом, контролировать ситуацию около подъездов.

**Произведен ремонт 5 кв. м кровли**, в ходе которого были выполнены следующие виды работ:

1. укрепление порталов,
2. замена отдельных элементов парапетов,
3. ремонт примыканий мягкого кровельного покрытия к парапетам,
4. ремонт трещин мягких кровельных покрытий;
5. ремонт отслоений, вздутий мягкого кровельного покрытия.

Был произведен косметический ремонт в холле 1-го этажа подъезда №1.

Отремонтированы все переходные лоджии в количестве 68 шт.

Проведен ремонт напольной плитки во всех подъездах.

Произведен ремонт дверей (скобяных изделий) переходных балконов. При подготовке к зиме, в осенне-зимний период – утеплен контур дома. Согласно графика проводилась уборка подвала и технического этажа, а также производился еженедельный осмотр в лифтах, холлах и подъездах.

Количество заявок жителей, зарегистрированных в журнале за 2016 год, составило всего 237 шт., из них:

- аварийные вызовы сантехника – 142 шт.,
- вызовы аварийно-диспетчерской службы по лифтам – 95 шт.

Все обращения были рассмотрены и выполнены. Из них по 7 обращениям было оказано платных услуг на сумму 24 700 руб.

Аварийно-техническое обслуживание лифтов обеспечивает организация АО Фирма «ЛИФТРЕМОНТ», с которой заключен договор на комплексное обслуживание, аварийно-техническое обслуживание лифтов и систем ЛДС.

Телефоны диспетчерской службы управляющей компании - **8(498) 553-93-48, 8-916-849-86-60**. По данным телефонам принимаются все заявки от собственников квартир, в том числе, если необходимо, вызывается полиция, скорая помощь и экстренные службы.

**ОТЧЁТ АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЪЯНС»  
О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ  
за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.**

по выполнению работ и услуг по управлению, содержанию и обслуживанию жилой части  
316-квартирного 17-ти этажного дома по адресу: г. Люберцы, Хлебозаводской проезд, д.1  
(S жилых помещений - 17 769 кв.м.; S мест общего пользования – 4013 кв. м;  
S придомовой территории - 4750 кв.м; количество подъездов – 4 шт.; количество лифтов – 8 шт.)

**ДОХОДЫ:**

№ п/п	Коммунальные услуги, в том числе	Тариф на ед. изм.	Сальдо на 01.01.2016 г. руб. (дата начала отчетного периода)	Начислено в 2016 г., руб. (в отчетном году)	Оплачено населением в 2016 г., руб. (в отчетном году)	Задолженность потребителей на 01.01.2017 г., руб. (дата начала года, следующего за отчетным)
1.	Электроснабжение (в т.ч. электроснабжение мест общего пользования)	01.01.2016 г. -30.06.2016 г. <b>3,18 руб.</b> 01.07.2016 г. -31.12.2016 г. <b>3,37 руб.</b>	494297	2809710	2633258	670749
2.	Холодное водоснабжение	01.01.2016 г. -30.06.2016 г. <b>33, 28 руб.</b> 01.07.2016 г.-31.12.2016 г. <b>34,57 руб.</b>	137505	638758	626225	150038

№ п/п	Коммунальные услуги, в том числе	Тариф на ед. изм.	Сальдо на 01.01.2016 г. руб. (дата начала отчетного периода)	Начислено в 2016 г., руб. (в отчетном году)	Оплачено населением в 2016 г., руб. (в отчетном году)	Задолженность потребителей на 01.01.2017, руб. (дата начала года, следующего за отчетным)
3.	Горячее водоснабжение централизованное	01.01.2016 г.-30.06.2016 г. <b>151,06 руб.</b> 01.07.2016 г. -31.12.2016 г. <b>156,40 руб.</b>	413037	18161829, в том числе: «вода» -399702 «тепло»-1417127	1817707, в том числе: «вода»-399896 «тепло»-1417811	457159, в том числе: «вода» - 100575, «тепло» -356584
4.	Водоотведение	01.01.2016 г.-30.06.2016 г. <b>28,11 руб.</b> 01.07.2016-31.12.2016 <b>29,24 руб.</b>	193253	887113	868445	211921
5.	Отопление АО «Люберецкая теплосеть»	01.01.2016 г. -30.06.2016 г. <b>28,87 руб.</b> 01.07.2016 г.-31.12.2016 г. <b>32,12 руб.</b>	1 128 450	5 968 178	5 645 808 (отопление)	1450820 (отопление)

	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	Тариф на ед. изм.	<b>Сальдо на 01.01.2016г. руб. (дата начала отчетного периода)</b>	<b>Начислено в 2016 г., руб. (в отчетном году)</b>	<b>Оплачено населением в 2016 г., руб. (в отчетном году)</b>	<b>Задолженность потребителей на 01.01.2017, руб. (дата начала года, следующего за отчетным)</b>
1.	Содержание общего имущества, в том числе текущий ремонт, содержание лифтов, вывоз мусора	39,19	1558620	8356640	7832598	2 062 015
2.	Капремонт	8,30	190765	1659545	1583612	266698
3.	Обслуживание входных дверей и домофонов	Ключ домофона - 130 Обслуживание двери -15 Обслуживание двери с трубкой - 40	24705	143120	134651	33174
4.	Содержание диспетчерской	202,37	156187	764959	726923	194223

	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	Тариф на ед. изм.	<b>Сальдо на 01.01.2016 г. руб. (дата начала отчетного периода)</b>	<b>Начислено в 2016 г., руб. (в отчетном году)</b>	<b>Оплачено населением в 2016 г., руб. (в отчетном году)</b>	<b>Задолженность потребителей на 01.01.2017, руб. (дата начала года, следующего за отчетным)</b>
5.	Обслуживание антенны	65 р./шт	31534	16355	152559	42531
6.	Содержание и обслуживание ИТП и повысительной насосной	2,35	96680	128104	178582	46202



## РАСХОДЫ:

№ п/п	Перечень произведенных работ	Сумма, руб.
1	Работы по управлению многоквартирным домом	1 590 991,00
2	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	548 011,40
3	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	3 000,00
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	423 210,22
5	Работы по содержанию и ремонту лифтов	1 760 878,85
6	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов	1 237 200,00
7	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	405 600,00
8	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	511 761,60
9	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	728 007,00
10	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения	1 032 053,00
<b>Расходы по содержанию многоквартирного дома в 2016 г.</b>		<b>8 240 713,07</b>

Финансовый результат в целом по управляющей компании АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЪЯНС» составил за 2016 год 3 536 910 рублей, что свидетельствует о экономической стабильности компании.

Оплата налогов по упрощенной системе налогообложения составила 289 858 рублей.

Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2016 г. составил 521 778,17 рублей.

### **Уважаемые собственники!**

Большинство из Вас являются ответственными собственниками и своевременно оплачивают услуги управляющей компании и коммунальные платежи.

Сотрудники управляющей компании благодарны Вам за то, что Вы цените и понимаете нашу работу.

Наша общая задача – сделать проживание в доме еще более комфортным.

Ваши пожелания, предложения и замечания по работе АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЪЯНС» просим направлять в письменном виде в офис управляющей компании или на электронную почту: [corp.alliance@yandex.ru](mailto:corp.alliance@yandex.ru).

**Директор АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЪЯНС»**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Р.А. Баширов  
(ФИО)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.  
(дата)