1. **Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**4.1. Проект Договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, иными специализированными потребительскими кооперативами, содержащий все существенные условия договора управления:**

Договор управления многоквартирным домом (размещен на странице «Раскрытия информации»)

**4.2. Сведения о выполнении обязательств по договорам управления**

4.2.1. Комплексный план мероприятий по подготовке многоквартирных домов к отопительному периоду 2012/2013гг.(размещен на странице «Раскрытия информации»).

4.2.2. Сведения о выполнении работ за 2012 год:

* Произведен текущий ремонт кровель 79 дома – 3 513,21 м2 :

1) п. Серебряные Пруды – 2 170,63 м2:

мкр. Юбилейный – д.№1(3,05м2); д.№ 3(7м2); д.№5(103,7м2), д.№6(1м2), д.№7(27,45м2), д.№8(6,1м2), укрепление отливов; д.№9(34,5м2); д.№10(6,1м2), д.№11(24,4 м2);

мкр. Центральный – д. № 1(60,97м2); д.№5(19,2м2), д.№6(12,2м2) и прикрепили сетки на окна отдушин в чердачном помещении (10м2) д.№8(30,5м2), д.№9(103,7м2), д.№11(12,2м2), д.№14(167,73м2), д.№15(57,95м2);

ул. Первомайская – д. № 9 (15,15м2);

ул. Б.Луговая - д.№1(9,15м2), д.№2(48,8м2);

ул. Механизаторов д.№13(3,05м2); д.№19(36,6м2), восстановление отливов из оцинкованной стали (2м2); д.№26(8м2); д.№28(8м2);

ПТУ7б(48,8м2) и укрепление деревянных конструкций кровли-4,5м2; ПТУ7в(6,1 м2);

мкр. Западный – д.№11(42,7м2), д.№12(179,9м2); д.29(122м2), д.№30(9,15м2) и укрепление отливов; д.№32(18,3м2), д.№36(48,8м2), д.№37(12,2м2), д.№38(2м2);

ул. Садовая д.№7 - (29,25м2);

ул. Ленина д.№53(3,05м2);

ул.Октябрьская д.№100(825м2) – полная замена кровли;

ул.Октябрьская д.№103(1,64м2);

д. Дудино, д.№36(15,24м2);

2) п. Успенский – 405,2 м2:

ул. 50 лет Октября - д.№3(30м2), д.№8(6,1м2);

ул. Садовая - д.№1а(6,1м2), д.№2(142,7м2);

ул. Луговая - д.№2(58,9м2), д.№8(38,3м2);

ул.Советская – д.№10(36,5м2), д.№11(6,1м2), д.№12(38,3м2);

ул.Запрудная – д.№7(10м2), д.№9(22,2м2);

ул.Заводская – д.№2(10м2);

3) п. Дмитриевский – 350,49 м2:

д.№1 – 131,14м2;

д.№2 – 42,7м2;

д.№3 – 12,2м2;

д.№4 – 76,25м2;

д.№6 – 10м2;

д.№7 – 6,1м2;

д.№9 – 72,1м2.

4) с. Мочилы – 279,07 м2:

ул. Юбилейная – д.№1(1,54м2),

ул. Юбилейная – д.№2(6,1м2),

ул. Юбилейная – д.№3(15,25м2),

ул. Юбилейная – д.№4(131,14м2),

ул. Юбилейная – д.№5(18,3м2),

ул. Юбилейная – д.№8(51,84м2);

ул.Юбилейная – д.№9(54,9м2);

5) с. Подхожее - 91,25 м2:

д.№4– 51,41м2;

д.№5 – 1,54м2;

д.№6 – 18,3м2;

д.№8– 20м2;

6) д. Шеметово – 216,57 м2:

д.№2 – 18,3м2;

д.№5 – 33,55м2;

д.№6 – 18,3м2;

д.№8 – 3,05м2;

д.№9 – 79,29м2;

д.№10 – 21,35м2;

д.№11 – 18,3м2;

д.№12 – 18,3м2;

д.№13 – 3,05м2;

д. Ламоново, д.№7 – 3,08м2

* Произведен текущий ремонт межпанельных швов 23 домов длиной 4997,40 п.м.:

1) п. Серебряные Пруды -2885,90 п.м:

м-н Юбилейный, д.№7 – 335 п.м, д.№8 –209п.м,

м-н Центральный, д.№11 – 327 п.м; д.№9 – 60,4 п.м; д.№13 – 49 п.м;

ул. Первомайская, д.№9 -1350 п.м.;

ул. Б.Луговая, д.№2 – 64 п.м;

ул. Садовая, д.№7 – 57 п.м.;

ул. Механизаторов, д.№26 – 150,5 п.м; ремонт стеновой панели – 17,5 м2;

м-н Западный, д.№11 – 12п.м; д.№37 – 2п.м;

2) п. Успенский – 1089,5м:

ул. Луговая, д.№6 – 898 м;

ул. Луговая, д.№2 – 32,5 м;

ул. Запрудная, д.№7 -159 м.;

3) п. Дмитриевский – 326 п.м:

д.№2 – ремонт стеновой панели -3,6 м2;

д.№3 – 6 п.м;

д.№4 – 314 п.м.;

д.№7 – 6 п.м;

4) д. Шеметово – 696,0 п.м:

д.№7 – 204 п.м;

д.№8 – 241 п.м., ремонт стеновой панели -33 м2;

д.№11 – 251 п.м.

* Выполнены ремонтные работы по зачеканиванию швов кирпичной кладки наружных стен цементным раствором в жилых домах м-н Западный:

д.8 – 44,96м2,

д.29 – 7,5м2,

д.32 – 2,5м2,

* Производились работы по ремонту и замене дверей на новые:

р.п. Серебряные Пруды:

ул. Механизаторов д.№28 – 2 дверных полотна (4,32м2),

м-н Западный, д.№9 – 3 дверных блока (8,1м2),

м-н Западный, д.№30 – новое дверное полотно (3,6м2),

ул. Набережная, д.№89 - 4дверных блока (12,2м2);

ул. ПТУ7б – новый дверной блок (3,15м2);

ул. Октябрьская, д.№100 – дверные полотна (5,2м2)

ул. Школьная, д.№10 –дверь в подвал п.2 (1,2м2);

м-н Центральный, д.№5 – дверь металлическая в подвал - 1шт;

п. Успенский, ул.Заводская, д.№5 – 2 дверных полотна (2,4м2),

ул.Луговая, д.№8 – 3 дверных блока (6,3м2)

д. Шеметово в д.№1,4,5,6,11 - 7 дверей (12,56м2),

п.Дмитриевский д.№8 - 3 двери (5,4м2);

д.№3 – новое дверное полотно (1,8м2).

* Произведен текущий ремонт дверей с заменой скобяных изделий (пружины, петли, ручки) в 53 домах:

п. Серебряные Пруды – 22 дома;

п. Успенский – 11 домов;

п. Дмитриевский – 3 дома;

д. Шеметово – 11 домов,

с. Мочилы – 1 дом,

с. Подхожее – 5 домов.

* Произведен текущий ремонт люков выхода на кровлю в домах:

п. Серебряные Пруды:

ул. Садовая, д.№7 (п.3) – 1,2м2;

ул. Ленина, д.№53 – 1,2м2

мкр. Западный, д.№38 (п.3) – 0,723м2;

ул. Механизаторов, д.№13 -0,4м2,

ПТУ7в (п.4) – 0,4м2,

м-н Центральный, д.№6(п.4) – 1,08м2,

м-н Юбилейный, д.№6(п.1) – 1,08м2.

* Выполнены работы по ремонту 45 подъездов в 21 домах, в т.ч.:

п. Серебряные Пруды - 12 домов 26 подъездов

мкр. Юбилейный, д.№6 (п.1,2,3,4), д.№3(3);

мкр. Центральный, д.№11 (п.1,2);

мкр. Западный, д.№36 (1,2,3), д.№38 (1,2,3);

ул. Механизаторов д.№16 и 16а –2 подъезда; д.№19(1,2,3); д.№28(1,2);

ул. Первомайская, д.№13 – 1подъезд,

ПТУ7б – 3 подъезда,

ПТУ7в – 1 подъезд (п.2,4),

ул. Первомайская д.№1а – установлены почтовые ящики в кол-ве 15шт.

п. Успенский – 2 дома, 3 подъезда:

ул. Советская, д.№5(1,2);

ул. Луговая, д.№8(3)

с. Мочилы – 2 дома, 6 подъездов –

д.№9(п.1,2,3),

д.№5 (п.1,2,3);

д. Подхожее – 2 дома, 4 подъезда-

д.№5(1,2,3)

п. Дмитриевский – 1 дом, 3 подъезда:

д.№8 (1,2,3)

д. Шеметово – 2 дома, 5 подъездов:

д.№1(1,2,3),

д.Ламоново, д.7(1,2)

* В подъездах жилых домов №2,3,4,5,6,10,11,13 д. Шеметово произведены работы по окраске входных дверей общей площадью 52,94 м2.

* Были произведены отделочные работы по восстановлению оконных и дверных откосов в подъездах жилых домов после замены деревянных окон пластиковыми и замены старых деревянных дверей новыми в р.п. Серебряные Пруды:

м-н Юбилейный, д.№13,14;

ПТУ7б, 7в;

ул. Набережная, д.№89;

м-н Западный, д.№8,9;

ул. Механизаторов, д.№13а;

с. Подхожее, д.№2,3,4,7,9.

* Проводились работы по утеплению стены(2,25м2) в подъезде №4 дом №6, м-н Юбилейный; восстановление деревянного настила (1,5м2) в подъезде №2, дом №14, м-н Юбилейный.
* Выполнены работы по окраске наружных стен входов в подъезды домов в р.п.Серебряные Пруды м-н Юбилейный, д.№3(п.3,4,5), м-н Западный, д.№38(п.1,2,3).
* Проведены работы по ремонту гидроизоляционного покрытия и восстановлению защитного слоя козырьков над входами в подъезды жилых домов п. Серебряные Пруды – ул. Первомайская, д.6 п.1-6 – 51,3м2,м-н Западный, д.35 п.1-3 - 8,64м2, м-н Юбилейный, д.9 п.1-4 – 11,52м2, м-н. Юбилейный, д.10 -21,6м2 – подшивка фанеры, ул.Октябрьская, д.104.
* Выполнены ремонтные работы по покраске и ремонту цоколей – 1298,96 м2:

п. Серебряные Пруды :

мкр. Юбилейный, д№3 (208,16м2), д.№5(129,33м2), д.№7(177,05м2), д.№8(159,93м2), д.№11(254,39м2);

ул. Механизаторов д.№19(138м2);

мкр. Центральный, д.№8(159,93м2);

мкр. Западный, д.№31(86,37м2);

с.п. Успенский -18м2:

ул.50 лет Октября д.№3 - 9м2(ремонт штукатурки),

ул.50 лет Октября д.№8 - 9м2(ремонт штукатурки).

с.Подхожее д.№3 – 40м2 (ремонт штукатурки).

* Для сохранности поверхности газовых труб и защиты от коррозии проводились малярные окрасочные работы наружной поверхности труб по фасаду жилых зданий (720м):

ул. Первомайская, д.№1 – 115м,

ул. Первомайская, д.№2 – 115м,

ул. Первомайская, д.№9 – 95м,

м-н Центральный, д.№11 – 63м,

м-н Центральный, д.№13 – 95м,

м-н Центральный, д.№14 – 95м,

м-н Центральный, д.№15 – 68м,

ул. Октябрьская, д.№98 – 18м,

ул. Октябрьская, д.№104 – 6м,

ул. Набережная, д.№ 87 – 50м

* Проведены ремонтные работы по затирке выветренных швов в кирпичной кладке стен домов в р.п. Серебряные Пруды, м-н Западный, д.№8(44,46м2), д.№29(5м2), д.№32(7,5м2).
* д. Шеметово д.№5 - отремонтирован навес над входом в подвал с заменой деревянной обрешетки и асбоцементных волнистых листов (9м2).
* Отремонтированы цементные стяжки и гидроизоляционные покрытия козырьков над входами в подъезды жилых домов:

р.п. Серебряные Пруды:

м-н Юбилейный, д.№9(п.1-4) – 11,52м2,

ул. Первомайская, д.№6(п.1-6) - 51,3м2,

м-н Западный, д.№35(п.1-3) – 8,64м2,

ул. Октябрьская, д.№104 – 1,54м2 (а/цементные листы)

с.Мочилы:

д.№8(п.2) – замена металлических стоек под плитой козырька,

д.№13(п.1,3) - замена металлических стоек под плитой козырька.

* В целях энергосбережения тепла жилых домов произведены работы по замене деревянных окон на пластиковые в 10 домах площадью 164,31м2 в п. Серебряные Пруды и в с. Подхожее:

мкр. Юбилейный, д.№13(36,42м2),

мкр. Юбилейный, д.№14(36,42м2),

ПТУ 7б и ПТУ 7в – 42,27м2,

ул. Набережная, д.№89 (3,55м2),

с. Подхожее , д.№2,3,4,7,9 (45,65м2).

* Проведены работы по замене оконных фрамуг в подъездах жилых домов в пос. Серебряные Пруды, ул. Механизаторов, д.№28 п.1(1,04м2); м-н Западный, д.№9 п.1 (0,84м2); п. Дмитриевский, д.№8 п.2(1,92м2).
* Отремонтированы отмостки 7 жилых домов площадью 1001,85м2:

п. Серебряные Пруды 4 дома – 319,84м2:

мкр. Юбилейный, д.№10- 132,9 м2,

ул. Первомайская, д.№13 – 53м2,

ул. Механизаторов, д.№16а -3м2,

ул. Механизаторов, д.№26 -8м2;

ул. Школьная, д.№10 – 9 м2;

ул. Октябрьская, д.№98 – 9м2;

ул. Набережная, д.№89 – 104,94 м2;

п. Успенский, ул. Заводская, д.№5 – 69м2;

с.Мочилы -192 м2:

д.№1 – 108 м2,

д.№7 – 84м2;

с.Подхожее – 293 м2;

д.№1 – 104 м2,

д.№3 – 105 м2;

д.№4 – 84 м2;

п. Дмитриевский, д.№7 – 128,01 м2.

* Проводились работы по ремонту и прочистке вентиляционных шахт в жилых домах и квартирах по обращению жителей:

ПТУ7б (п.1,4,кв.4), м-н Юбилейный д.№14(кв. 61), д. Дудино, д.№16(кв1); м-н Западный,д.№33(кв.12);

п. Успенский, ул. Заводская, д.№5 – 44 вентиляционных шахты

д. Ламоново, д.№7 – 1 вытяжная труба.

* Выполнены работы по ремонту стяжки балконных плит в квартирах жилых домов:

м-н Западный, д.№30(кв.17) – 3,24м2,

ПТУ7в (кв.39,54,58) – 6,48 м2,

ул. Механизаторов, д.№19 (кв.13) – 2,25м2,

* Произведены работы по монтажу светильников в количестве 60 шт. с заменой электрической проводки над входами и в подъездах домов в том числе:

п. Серебряные Пруды -

ул. Октябрьская, д.№98 - 1 шт, д.№100 - 1 шт, д.№104 -1шт

ул. Механизаторов, д.№16а – 2шт, д.№28 – 2 шт,

мкр. Центральный, д.№5 – 2шт, д.№14 – 3 шт; д.№15 – 1шт

м-н Юбилейный, д.№6 - 2шт, д.№7 – 3шт, д.№9 – 1шт,

ул. Первомайская, д.№6 – 1шт,

ПТУ 7б – 1шт,

м-н Западный, д.№9 – 1шт, д.№32 – 2шт, д.№35 – 1шт

п. Успенский –

ул. Садовая, д.№1а – 4шт,

ул. 50 лет Октября, д.2 – 1шт;

ул. Советская, д.№10 - 3шт,

ул. Луговая, д.№8 – 1шт;

с.Подхожее –

д.»1 – 5шт, д.2 – 6шт, д.№3 – 3 шт, д.№4 - 1шт;

д. Шеметово, д.№1 – 9шт, д.№13 - 2шт.

* Для улучшения отопления в квартирах были проведены электромонтажные работы по установке насоса в системе отопления в п. Серебряные Пруды, мкр. «Юбилейный», д.№9, а для улучшения циркуляции горячей воды установлены насосы в домах №№7,8 мкр. Юбилейный.
* Проведены работы по замене приборов отопления в подъездах жилых домов в п. Серебряные Пруды –

мкр. Юбилейный, д.№8 (1п.),

мкр. Юбилейный, д.№14 (3п.),

ул. Б.Луговая, д.№1 (3п),

мкр. Западный, д.№11 (3п.),

мкр. Западный, д.№30 (1,2п.),

ПТУ 7б,

ПТУ7в,

д.Шеметово, д.№7

* Проведены ремонтные работы по замене магистрали канализации и выпусков в подвале:

п. Серебряные Пруды, м-н Юбилейном, д.№3 диам.труб 100мм – 82м, диам. труб 50мм – 8мм, замена фасонных частей в кол-ве 356 шт.

п. Успенский, ул. Советская, д.№10 диаметр труб 100мм – 68м, диаметр труб 50мм – 44м, замена фасонных частей в количестве 146 шт.

п. Дмитриевский, д.№8 диам. труб 100мм – 52 м, диам. труб 50мм – 8 м, замена фасонных частей в кол-ве 96 шт.

* Были заменены 30 электрических автовыключателей, электропровод – 784 м. при установке светильников в подъездах и при монтаже насосов.
* Проведена замена электрических ламп в подъездах жилых домов в количестве 3421 шт.
* Производились работы по закрытию вентиляционных окон цокольных этажей (утепление деревянными досками) в зимний период:

Б.Луговая д№1, 2

мкр. Юбилейный, д. № 1,6,

ул. Первомайская, д.№2,6,9,

мкр. Центральный, д.№9,14,

мкр.Западный, д.№38.

* Проводили работы по утеплению труб ГВС, ХВС и отопления с устройством деревянных щитов и коробов в подъездах домов:

пос. Серебряные Пруды -

мкр. Юбилейный, д.№6,13,14,

мкр. Западный, д.№9;

д.Шеметово, д.№3.

* Ежедневно, дежурной службой управляющей компании, проводились работы по заявкам граждан, а также работы по предупреждению аварийных ситуаций в обслуживающих многоквартирных жилых домах.
  1. **Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2012 год**

Случаи снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2012 год отсутствуют.

* 1. **Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2012 год**

В 2012 году 74 случая снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг.

Случаи превышения установленной продолжительности перерывов в оказании коммунальных услуг отсутствуют.

* 1. **Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам**

Качество услуг, предоставляемых управляющей компанией, соответствует требованиям, нормам и правилам, установленным законодательством РФ, в том числе:

* Жилищным кодексом РФ
* «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.
* Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
* Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».
* Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
* Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006г. «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».
* Решением Совета депутатов Серебряно-Прудского района Московской области № 196/30 от 22.02.2005г. «Об утверждении нормативов в системе жилищно-коммунального хозяйства».
* Решением Совета депутатов Серебряно-Прудского района Московской области № 513/31 от 14.12.2009г. «Об утверждении тарифов и ставок оплаты жилья и коммунальных услуг, оказываемых жилищно-коммунальными организациями района на 2010 год».
* Государственным стандартом РФ ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия».
* Иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства.