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 в приложении к разделу)

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

4.2.1. Комплексный план мероприятий по подготовке многоквартирных домов к отопительному периоду 2013/2014гг.(размещен в приложении к разделу).

* + 1. Сведения о выполнении работ за 2013 год:

по городскому поселению Серебряные Пруды

* Произведен текущий ремонт кровель 45 домов – 3196,18м2:

мкр. Юбилейный – д.1(6,1м2); д.3(58,92м2); д.7(17,24м2), д.8(400м2); д.10(12,2м2), д.11(8,62м2);

мкр. Центральный – д.1(1159,4м2), д.6(12,2м2), д.8(41,3м2), д.9(167,62м2), д.13(4,61м2), д.14(104,12м2), д.15(293,76м2);

ул. Первомайская – д.2(63,52м2), д.8(20м2), д.9(12,93м2);

ул. Механизаторов – д.16(16м2), д.18(4,0м2), д.19(4,31м2), д.28(16м2);

мкр. Западный – д.8(8,62м2), д.9(3м2), д.11(34,5м2), д.29(6,1м2), д.32(30,5м2), д.36(237,8м2), д.37 (264,2м2), д.38(4,31м2);

ул. Ленина д.53(24,4м2);

Б.Луг. – д.1(8,62м2), д.2(12,93м2);

ул. ПТУ - д.7в(84,74м2),

д. Дудино, д.№36(13,3м2);

* Произведен текущий ремонт межпанельных швов 9 домов длиной 978 п.м:

мкр. Центральный, д.14 – 26 п.м.,

мкр. Центральный д.5 – 25п.м.,

ул. Садовая д.7 – 30 п.м.;

мкр. Юбилейный д.6 – 62 п.м.,

мкр. Юбилейный д.8 – 665п.м.,

мкр. Западный д.11 – 28 п.м.,

ул. Ленина д.53 – 62 п.м.,

ПТУ 7в – 62 п.м.,

ПТУ 7б – 35 п.м.

* Производились работы по ремонту и замене дверей на новые:

р.п. Серебряные Пруды:

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

мкр. Центральный, д.№15 – дверное полотно (1,8 м2);

ул. Первомайская, д.№1а – дверь деревянная в подвал (1,28 м2),

мкр. Западный, д.№29 – 2 двери (3,2 м2),

мкр. Западный, д.№36 – 1 дверь (1,8 м2),

ул. ПТУ7в – новый дверной блок (2,4м2),

* Произведен текущий ремонт дверей с заменой скобяных изделий (пружины, петли, ручки) в 19 домах.
* Произведен текущий ремонт люков выхода на кровлю в домах:

п. Серебряные Пруды:

ул. Ленина, д.№53,

мкр. Центральный, д.№1(п.4) –1,35м2,

мкр. Центральный, д.№5(п.1) –1,35м2,

мкр. Центральный, д.№8(п.1) – 1,35м2,

мкр. Центральный, д.№13(п.4) – 1,35м2,

мкр. Юбилейный, д.№5(п.1) – 1,08м2,

мкр. Юбилейный, д.№6(п.1) – 1,08м2,

мкр. Юбилейный, д.№7(п.1,4), д.№8(п.4),

ул. Первомайская д.9(п.1,6)

ул.Октябрьская, д.100.

* Выполнены работы по ремонту 18 подъездов в 8 домах:

ул. Школьная, д.10 – 3 подъезда (1,2,3),

ПТУ7б – 1 подъезда (4),

ПТУ7в – 2 подъезд (п.1,3),

ул. Ленина д.53 – 3 подъезда (1,2,3),

ул. Первомайская, д.8 – 2 подъезда (1,2),

мкр. Западный д.33 – 2 подъезда (1,2),

мкр. Западный д.34 – 2 подъезда (1,2),

мкр. Западный д.37 – 3 подъезда (1,2,3).

* В подъездах жилых домов установлены новые почтовые ящики в

р.п. Серебряные Пруды:

мкр. Юбилейный, д.№10 – 14 шт,

ул. ПТУ7б – 8 шт,

ул. ПТУ7в – 16 шт.

* Проводились работы по ремонту перил в подъездах жилых домов в пос. Серебряные Пруды:

ул. Садовая, д.7 (2,3 подъезды),

мкр. Юбилейный, д.№7,8,9,

ул. Школьная, д.10 (1,2,3 подъезды),

ул. ПТУ7б (4 подъезд).

* Выполнены работы по окраске наружных стен и дверей перед входом в подъезды дома в р.п.Серебряные Пруды мкр. Центральный, д.№6(п.1,2,3,4).
* Проведены работы по ремонту плиты перед входом в 1и 5 подъезды дома №11 мкр. Юбилейный пос. Серебряные Пруды.
* Проведен ремонт гидроизоляции покрытия козырьков над входами в подъезды жилых домов:

п. Серебряные Пруды, мкр. Западный, д.№37 – 3шт (24,71м2)

д.9 – 9м2 – навес из асбоцементных листов над входом в подвал.

* В целях энергосбережения тепла жилых домов произведены работы по замене деревянных окон на пластиковые в 6 домах общей площадью 138,21 м2:

ул.Ленина, д.53 – 17,11м2,

мкр. Центральный д.6 – 20,4 м2, д.8 – 5,4 м2, д.11 – 21,1 м2, д.13 – 20,4 м2;

мкр. Юбилейный д.10 – 53,8м2.

* Выполнены работы по облицовке фасадов кирпичом жилого дома №87 по ул. Набережная в количестве 87,6 м2.
* Проведен частичный ремонт гидроизоляции покрытия отмосток асфальтобетоном 15 жилых домов площадью 374,75 м2:

ул. Б.Луговая, д.2 – 6,5м2,

мкр. Западный, д.30 – 33,1 м2,

мкр. Западный, д.32 – 12 м2,

мкр. Западный, д.35 – 44,9 м2,

ул. Первомайская, д.1 – 58 м2,

ул. Первомайская, д.6 – 8,8 м2,

ул. Первомайская, д.9 – 20,7 м2,

ул. ПТУ 7б – 6,5 м2,

мкр. Центральный, д.1 – 64,2 м2,

мкр. Центральный, д.9 – 6,5 м2,

мкр. Центральный, д.15 – 19,5 м2,

ул. Школьная, д.5 – 29,67 м2,

ул. Школьная, д.7 – 31,48 м2,

мкр. Юбилейный, д.1 -18,9 м2,

мкр. Юбилейный, д.11 -13,6 м2.

* Проводились работы по замене 21 шт. светильников, 133 м. кабеля, 9 шт. автоматических выключателей в многоэтажных жилых домах :

п.Серебряные Пруды – мкр. Центральный д.1,8,14; мкр. Юбилейный д.10,11; ул. Первомайская д.8; ул. Садовая д.7; мкр. Западный д.36;

* Установлены энергосберегающие электрические светильники с приборами датчиков движения в домах №33(4шт) и №37(6шт) мкр. Западный п.Серебряные Пруды.
* Проведена замена электрических ламп в подъездах жилых домов в количестве 2310 шт.
* Проводились работы по ремонту и прочистке вентиляционных шахт в жилых домах и квартирах по обращению жителей:

мкр. Юбилейный д.№8(кв.46),

мкр. Западный - д.№8(кв.14), д.31(11) д.34(4);

ПТУ 7б(п.2-20квартир),

мкр. Юбилейный д.6 (кв. 6,33).,

ул.Механизаторов д.13а(29),;

ул. Первомайская д.1(30,72),

ул.Садовая д.7(11);

мкр.Центральный д.14(54).

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

п. Серебряные Пруды, ул.Б.Луговая, д.№1 диам.труб 100мм – 24м, диам. труб 50м – 6,9м., замена фасонных частей в кол-ве 63 шт;

мкр. Центральный, д.№14 диам.труб 100мм – 58,5 м, диам. труб 50мм – 70,95 м, замена фасонных частей в кол-ве 62 шт,

ул. Ленина д.№53 диам.труб 100мм – 33,5м, диам. труб 50мм – 8,95м, замена фасонных частей в кол-ве 45 шт.,

мкр.Западный д.30 (п.3) – выпуск в колодец.

* Выполнены работы по замене радиаторов в жилых домах п. Серебряные Пруды:

ПТУ7в (радиатор 7секций),

ул. Школьная, д.№10 (радиаторы 14 секций),

мкр. Юбилейный - д.3 (радиаторы 7секций), д.№10 (радиаторы 7 секций),

мкр. Центральный д.9 (радиаторы 7 секций).

* Производились работы по закрытию вентиляционных окон цокольных этажей (утепление деревянными щитами) в зимний период:

ул. Первомайская, д.№2,9,

мкр. Центральный, д.№ 14,15

мкр. Западный, д.№36.

мкр. Юбилейный д.3,6,7,8,11.

по сельскому поселению Успенское

* Произведен текущий ремонт кровель 22 домов – 576,8м2:

2) п. Успенский – 414,1 м2:

ул. Садовая - д.№1а(10м2), д.№2(18,3м2+1,5м2–ремонт водоприемной ливневой воронки);

ул. Советская – д.1(4м2), д.3(4м2), д.№10(70,5м2), д.№11(22,2м2+1,5м2 - ремонт водоприемной ливневой воронки), д.12(28,3м2), д.13(6,1м2);

ул.Заводская –д.2(12,1м2), д.№5(20м2);

ул. Луговая д.2 (105,4м2), д.6(18,3м2), д.8(12,2м2);

ул.50 лет Октября д.3 (20м2),

ул. Запрудная д.9 (6,1м2), д.10 (50,5м2), д.11(18,3м2);

3) п. Дмитриевский – 125,3 м2:

д.2(53,7м2), д.3(43,1м2), д.4(12,2м2), д.8(12,2м2), д.9(6,1м2).

* Произведен текущий ремонт межпанельных швов 1 дома длиной 1370 п.м п. Успенский, ул. Луговая, д.8 – 1370 п. м.
* Производились работы по ремонту и замене дверей на новые:

п. Успенский, ул.Советская, д.5 – 2 дверных блока (5,13м2),

п.Дмитриевский, д.1 – дверное полотно (0,8м2).

* Произведен текущий ремонт дверей с заменой скобяных изделий (пружины, петли, ручки) в 8 домах:

п. Успенский – 7домов

п. Дмитриевский – 1 дом;

* Выполнены работы по ремонту 8 подъездов в 5 домах, в т.ч.:

п. Успенский – 5 дома, 6 подъездов:

ул. Садовая, д.№1а(1,2,3);

ул. 50 лет Октября, д.№8(2,3),

ул.Советская, д.13(1),

ул. Советская д.3 – окраска дверей и пола в подъезде;

п. Дмитриевский – 1 дом, 2 подъезда:

д.№9 (1,2).

* Выполнены работы по устройству козырька с металлическим покрытием над входом в подъезд жилого дома по ул.Заводская, д.№2 пос.Успенский (1,8м2).
* Выполнены работы по замене деревянных окон в подъездах 8-ми жилых домов на пластиковые:

п.Успенский, ул.Советская, д.5 – 3,05м2; д.10 – 4,84м2; д.13 – 4,84м2;

ул.Запрудная д.7 – 16,66м2; д.9 – 5,81м2; д.11 – 10,45м2.

ул.50 лет Октября д.5 – 10,39м2;

ул. Садовая д.1а – 5,46м2;

* Выполнены работы по замене радиаторов в жилых домах:

1) пос. Дмитриевский, д.№9 – радиаторы 14 секций.

* Произведен ремонт гидроизоляции покрытия отмостки асфальтобетоном площадью 120 м2 жилого дома №8, ул. 50 лет Октября :
* Выполнены работы по устройству колодцев из кирпича и железобетонных колец для запорной арматуры жилых домов по ул. 50 лет Октября д.2,4 п. Успенский.
* Провели работы по устройству септика из железобетонных колец для жилого дома №5 ул. Школьная, д. Красновские Выселки п. Успенский.
* Проводились электромонтажные работы по замене 30 м. кабеля, 5 шт. автоматических выключателей в многоэтажных жилых домах п. Успенский и п.Дмитриевский:

п. Дмитриевский в д.9 установили 6 шт. светильников.

* Проведена замена электрических ламп в подъездах жилых домов в количестве 1160 шт.
* по сельскому поселению Мочильское
* Произведен текущий ремонт кровель 16 домов – 2225,6м2:

1) с. Подхожее – 38 м2:

д.4 (8м2), д.5(6м2), д.№8– 14м2, д.9(10м2);

2) с. Мочилы – 780 м2:

д.2(20м2), д.4(520м2), д.8(160м2), д.9(70м2), д.10(60м2).

3) д. Шеметово – 1407,6 м2:

д.1(140м2), д.2(97,6м2), д.6(160м2), д.8(10м2), д.9(810м2), д.10(90м2), д.11(100м2);

* Произведен текущий ремонт межпанельных швов 3 домов длиной 819 п.м и стеновых панелей 2 домов площадью 459 м2 :

2) с. Мочилы – ул. Юбилейная, д.5(18)-55п.м., д.7 - 517 п.м,

ул. Юбилейная, д.7 - ремонт стеновых панелей – 213м2;

3) с. Подхожее - ул. Юбилейная, д.6 – 247 п.м.

ул. Юбилейная, д.6 – 246 м2 – ремонт стеновых панелей.

* Производились работы по ремонту и замене дверей на новые:

д. Шеметово в д.№3,6,13 - 4 дверных полотна (7,15м2),

* Произведен текущий ремонт дверей с заменой скобяных изделий (пружины, петли, ручки) в 5 домах в с. Мочилы.
* Произведен текущий ремонт люков выхода на кровлю в домах:

д. Шеметово д.6(0,81 м2).

* Выполнены работы по ремонту 3 подъездов в доме №3(п.1,2,3) д. Шеметово.
* Проведен ремонт гидроизоляции покрытия козырьков над входами в подъезды жилых домов в с. Подхожее, д.№4,5,8.
* Проведен ремонт гидроизоляции покрытия отмосток асфальтобетоном 4 жилых домов площадью 488 м2:

с. Подхожее д.2 - 102 м2,

д. Шеметово д.7-115м2, д.9 – 126 м2, д.11 – 145 м2.

* Выполнены работы по замене радиаторов в жилых домах:

с. Подхожее, д.9 – радиаторы 7секций,

д. Шеметово, д.№8 - радиаторы 14 секций.

* Проведена замена электрических ламп в подъездах жилых домов в количестве 1117 шт.
* 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 2013 год**

Случаи снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2013 год отсутствуют.

* 1. **Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2013 год**

В 2013 году 87 случаев 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.