Отчёт

об исполнении договора управления за 2018 год

по адресу: ул. Красноармейская, д.31

ООО «Управляющая компания «Новый мир»

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, иных услугах, связанных с достижение целей управления

1. Период		
Дата заполнения/внесения изменений	01.01.2019 г.	год

2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)	
Наименование вида работ (услуг)	Годовая фактическая ст-ть работ (услуг), руб.
Содержание общего имущества	**1047102,00**
в том числе:	
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	338735,25
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	244602,00
* освидетельствование и электроизмерения лифтов, техническое обслуживание лифтов, страхование лифтов;	233928,75
* прочие (периодические плановые осмотры конструктивных элементов здания, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, устранение незначительных неполадок, т.д.)	229836,00
Текущий ремонт	**373082,25**
в том числе:	
*смена дверных замков, ремонт дверей на чердак и крышу, смена и ремонт кранов и задвижек, замена насоса системы водоснабжения, подготовка систем отопления к отопительному периоду 2018-2019 г.г. электромонтажные работы, поверка приборов учета, устранение засоров канализационных труб	342747,75
* проведение тех.осмотров и устранение незначительных неисправностей системы вентиляции	30334,5
* техническое обслуживание ВДГО	0
Прочие работы	**305752,5**
в том числе:	
* вывоз ТКО	248454
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	50557,5
* техническое обслуживание элеваторных узлов	6741
Управленческие расходы	**266911,5**

Отчет об исполнении договора управления МКД

1. Отчетный период			
1.	Дата заполнения/внесения изменений	01.03.2019 г.	год
2.	Дата начала отчетного периода	01.01.2018 г.	год
3.	Дата конца отчетного периода	31.12.2018 г.	год
2. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)		руб.
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0	руб.
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	208731,8	руб.
7.	**Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:**	**1992714,48**	руб.
8.	*за содержание дома*	1352853,86	руб.
9.	*за текущий ремонт*	375028,8651	руб.
10.	*за услуги управления*	266824,4689	руб.
11.	**Получено денежных средств, в том числе:**	1931168,26	руб.
12.	*денежных средств от собственников/нанимателей помещений*	1931168,26	руб.
13.	*целевых взносов от собственников/нанимателей помещений*	0	руб.
14.	*субсидий*	0	руб.
15.	*денежных средств от использования общего имущества*	0	руб.
16.	*прочие поступления*	0	руб.
17.	**Всего денежных средств с учетом остатков**	**1931168,26**	руб.
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0	руб.
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	0	руб.
20.	Задолженность потребителей (на конец года)	270278,02	руб.
3.	**Перечень проведенных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД**		

	Наименование работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества	**Годовая фактическая стоимость работ, руб.**
21.	Содержание	1352854,50
22.	Управление многоквартирным домом	266911,50
23.	Текущий ремонт	373082,25
	Итого расходов:	1992848,25

<u>Информация о предоставленных коммунальных услугах</u>

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1.	**Вид коммунальной услуги**		**Электроснабжение**	
	Единица измерения		единица измерения	квт
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	45589

	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	236349,41
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	229564,39
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	36312,91
2.	**Вид коммунальной услуги**		**Х/водоснабжение**	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	4711,08
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	124356,93
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	119098,87
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	22530,69
3.	**Вид коммунальной услуги**		**Г/водоснабжение**	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	72,343
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	456298,1
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	435461,7
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	83064,69
4.	**Вид коммунальной услуги**		**Водоотведение**	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	8573,5
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	172182,61
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	164902,39
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	31195,63
5.	**Вид коммунальной услуги**		**Теплоснабжение**	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	1076,764
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	2237717,18
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	2220573,7
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	308564,68

4. Детальный перечень проведенных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы

	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного паздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работ	Единица измерения	Стоимость на ед.изм. Руб.
1.	**Раздел 1. Содержание общего имущества**			**130,37**
1.1.	**Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД**			3,70
	осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,24
	осмотр стен, перегородок, подвалов, тепловизорное обсл-е	2 раза в год	1м2 общей площ.	1,94
	осмотр всех элементов крыши. Водостоков	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,38
	прочистка воронок	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,17
	очистка кровли от мусора	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,96
1.2.	**Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД**			53,99
1.2.1.	**Система водоснабжения и водоотведения**			**9,44**
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в квартирах. Проверка исправности водозаборных кранов, смесителей, запорной арматуры, сантехнических приборов. Проверка состояния водопроводных и канализационных труб	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,25
	Осмотр систем холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях и техэтажах. Проверка исправности отсекающих и сбросных кранов, запорной арматуры. Проверка состояния канализац. труб, ревизий, чистка фильтров	ежемесячно	1м2 общей площ.	3,30
	Ликвидация воздушных пробок, устранениемелких неполадок	постоянно	1м2 общей площ.	5,85
	Снятие контрольных показаний водомеров	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,04
1.2.2.	**Система теплоснабжения**			**10,97**
	Осмотр системы центрального отопления в квартирах. Проверка состояния трубопроводов и регулирующей арматуры.Проверка исправности кранов, запорной арматуры,герметичности стыков и фасонных частей. Проверка радиаторов на прогрев.	по графику	1м2 общей площ.	0,005
	Ликвидация воздушных пробок, устранение неполадок центрального отопления в квартирах.	в отопительный период	1м2 общей площ.	2,24
	Осмотр системы центр.отопления в подвальных помещениях и тех.этажах в отопительный период. Проверка состояния трубопроводов и регулирующей арматуры. Проверка исправности кранов и вентилей, запорной арматуры, герметичности стыков и фасонных частей.	по графику	1м2 общей площ.	3,30
	Ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и технических этажах.	по заявкам	1м2 общей площ.	5,43
1.2.3.	**Электрооборудование**			**4,54**
	ТО групповых щитков на этажах без смены автоматов	ежемесячно	1м2 общей площ.	*0,00*
	Частичный осмотр электрооборудования и электрощитовых	*ежемесячно*	1м2 общей площ.	*1,74*
	Полный осмотр электрооборудования и электрощитовых	1 раз в квартал	1м2 общей площ.	*1,39*
	Смена люменесцентных ламп в МОП	по необходимости	1м2 общей площ.	*0,10*
	Мелкий ремонт электропроводки	по необходимости	1м2 общей площ.	*0,55*

	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного паздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работ	Единица измерения	Стоимость на ед.изм. Руб.
	Снятие показаний счетчика электроэнергии в электрощит.	ежемесячно	1м2 общей площ.	*0,07*
	Проведение ТО в электрощитовых (с частичным снятием напряж.)	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,70
1.2.4.	**Содержание и ремонт лифта (лифтов)**			**29,04**
	Освидетельствованиеи электроизмерения лифтов	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,56
	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	1м2 общей площ.	27,48
1.3.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**			**72,68**
1.3.1.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**		1м2 общей площ.	**42,21**
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	8,34
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	11,07
	Мытье лестничных площадок и маршей	12 раз в год	1м2 общей площ.	14,02
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего польз.	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,08
	Обслуживание мусоропровода (в т.ч.мытье мусорокамер)	ежедневно	1м2 общей площ.	6,80
	Дератизация и дезинсекция	4 раза в год	1м2 общей площ.	1,89
1.3.2.	**Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства**			**30,48**
	Подметание территории	247 дней в году	1м2 общей площ.	9,14
	Уборка территории от случайного мусора	1 раз в месяц	1м2 общей площ.	3,70
	Сдвигание свежевыпавшего снега с пешех. дорожек и проездов, механизированная уборка снега (Bob Kat)	5 раз в сезон	1м2 общей площ.	2,69
	Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время *гололеда*	*по необходимости*	1м2 общей площ.	*1,47*
	Очистка урн от мусора	*124 раза в год*	1м2 общей площ.	*2,41*
	Покос травы	*3 раза в сезон*	1м2 общей площ.	*11,08*
2.	**Раздел 2. Текущий ремонт**			**46,49**
2.1.	**Общестроительные работы**			7,88
	Смена дверных замков	по небходимости	1м2 общей площ.	0,40
	Ремонт и изготовление дверей на чердак, крышу, установка стекла 3-й подъезд, ремонт окон в подвале, ремонт мусорокамеры, ремонт напольнойплитки(3-й этаж 2-ой подъезд)	по небходимости	1м2 общей площ.	7,48
2.2.	**Внутридомовое инженерное оборудование**			**38,61**
2.2.1.	**Отопление**			9,00
	смена кранов диаметром 15 мм	по необходимости	1м2 общей площ.	1,68
	смена кранов диаметром 25 мм	по необходимости	1м2 общей площ.	0,58
	гидравлическое испытание системы центрального отопления	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,25
	демонтаж и сборка нового узла отопления 1-го,2-го, 4-го подъездов	в отопит.период	1м2 общей площ.	5,50
2.2.2.	**Водоснабжение и водоотведение**			**24,76**
	Смена или ремонт кранов диаметром 15 мм	по графику	1м2 общей площ.	8,53
	Смена или ремонт кранов диаметром 25 мм	по графику	1м2 общей площ.	4,51
	Поверка общедомовых приборов учета	по графику	1м2 общей площ.	2,03
	Замена участков труб на стояках г/воды, демонтаж и замена труб г/в(обратка, на чердаке 2-го подъезда), ремонтные работы на сетях г/в (3 подъезд), установка автом.воздушников		1м2 общей площ.	7,56
	Устранение засоров внутренних канализационных труб	по необходимости	1м2 общей площ.	0,39
	Замена участков трубопроводов со сварочными работами	по графику	1м2 общей площ.	1,74

	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работ	Единица измерения	Стоимость на ед.изм. Руб.
2.2.3.	**Электроснабжение**			**1,07**
	Смена светильников, замена ламп в подъездах и подвале, замена выключателей, розеток, автомата,установка диодов, мелкий ремонт проводки	по необходимости	1м2 общей площ.	0,00 1,07
2.2.4.	**Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции**	3 раза в год	1м2 общей площ.	3,78
2.2.5.	**Техническое обслуживание ВДГО**	1 раз в год	1м2 общей площ.	**0,00**
3.	**Раздел 3. Прочие работы**			**38,24**
	Техническое обслуживание элеваторных узлов	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,87
	Промывка системы отопления и ГВС	в отопит.период	1м2 общей площ.	0,00
	Страхование лифтов	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,11
	Вывоз ТКО	по графику	1м2 общей площ.	30,96
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	постоянно	1м2 общей площ.	6,30
4.	**Управленческие расходы**		1м2 общей площ.	**33,26**

Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (услуг)		
Количество поступивших претензий	ед.	0
Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
Сумма произведенного перерасчета	руб.	0

Информация о состоянии специальных счетов, открытыхпо статье "капитальный ремонт"

Наименование параметра	Сумма	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	1507522,9	руб.
Задолженность потребителей (на начало периода)	413631,09	руб.
Начислено собственникам помещений в отчетном году:	655836,24	руб.
Получено денежных средств собственникам помещений:	1023886,74	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	235159,84	руб.
Задолженность потребителей (на конец года)	45580,59	руб.

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

№ пп	Наименование параметра	Единица измер	Значение параметра
1.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	111
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	627836,13