

# Отчёт

об исполнении договора управления за 2019г.  
по адресу: г. Псков, Рижский проспект, д.70

ООО «Управляющая компания «Новый мир»

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

<b>1. Период</b>		
Дата заполнения/внесения изменений	01.01.2020 г.	год
<b>2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)</b>		
<b>Наименование вида работ (услуг)</b>	Годовая фактическая ст-ть работ (услуг), руб.	
<b>Содержание общего имущества</b>	<b>936623,34</b>	
в том числе:		
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	568882,80	
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	95943,90	
* прочие (периодические плановые осмотры конструктивных элементов здания, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, тепло-снабжения, электроснабжения, устранение незначительных неполадок, проведение тех.осмотров системы вентиляции, тех.обслуживание ВДГО и т.д.)	271796,64	
<b>Текущий ремонт</b>		
в том числе:		
*смена дверных замков, ремонт плинтусов на л/площадках, смена и ремонт кранов и задвижек, , электромонтажные работы, поверка приборов учета, устранение засоров канализационных труб, восстановление напольной плитки на л/площадках выборочный ремонт вентшахт и парапетов, ремонт мусоропровода	198557,20	
<b>Прочие работы</b>		
в том числе:		
* вывоз ТКО	18640,19	
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	52825,34	
<b>Управленческие расходы</b>		
<b>229456,91</b>		

## Отчет об исполнении договора управления МКД

<b>1. Отчетный период</b>			
1.	Дата заполнения/внесения изменений	01.03.2020 г.	год
2.	Дата начала отчетного периода	01.01.2019 г.	год
3.	Дата конца отчетного периода	31.12.2019 г.	год
<b>2. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>			
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0	руб.
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	671367	руб.
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	299588	руб.
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	<b>1436395</b>	руб.
8.	<i>за содержание дома</i>	1008294	руб.
9.	<i>за текущий ремонт</i>	198598	руб.
10.	<i>за услуги управления</i>	229504	руб.
11.	<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	<b>1201784</b>	руб.
12.	<i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>	1501249	руб.
13.	<i>целевых взносов от собственников/нанимателей помещений</i>	0	руб.
14.	<i>субсидий</i>	0	руб.
15.	<i>денежных средств от использования общего имущества</i>	252000	руб.
16.	<i>прочие поступления</i>	0	руб.
17.	<b>Всего денежных средств с учетом остатков</b>	<b>1222668</b>	руб.
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0	руб.
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	551301	руб.
20.	Задолженность потребителей (на конец года)	234734	руб.

3.	<b>Перечень проведенных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД</b>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------

	Наименование работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества	Годовая фактическая стоимость работ, руб.
21.	Содержание	1008089
22.	Управление многоквартирным домом	229457
23.	Текущий ремонт	198557
	<b>Итого расходов:</b>	<b>1436103</b>

### Информация о предоставленных коммунальных услугах

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
<b>1.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Электроснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	кВт
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	78993
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	248223
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	257332
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	49454
<b>2.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Х/водоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	5739
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	189123
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	200831
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	64835
<b>3.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Г/водоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	0
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	0
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	0
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	0
<b>4.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Водоотведение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	5738,97
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	120886,4
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	128371
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	41443
<b>5.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Теплоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	0
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	0
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	0
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	0

<b>4. Детальный перечень проведенных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы</b>				
	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работ	Единица измерения	Стоимость на ед.изм. Руб.
<b>1.</b>	<b>Раздел 1. Содержание общего имущества</b>			<b><u>136,17</u></b>
<b>1.1.</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД</b>			<b>10,62</b>
	<i>осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,19
	<i>осмотр стен, перегородок, фасадов</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	1,49
	<i>осмотр всех элементов крыши, водостоков</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,23
	<i>прочистка воронок</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,13
	<i>очистка кровли от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,54
	<i>очистка подвала от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	3,52
	<i>очистка чердачных помещений от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	2,64
	<i>очистка козырьков от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,88
<b>1.2.</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД</b>			<b><u>28,90</u></b>
<b>1.2.1.</b>	<b>Система водоснабжения и водоотведения</b>			<b><u>4,53</u></b>
	<i>Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в квартирах. Проверка исправности водозаборных кранов, запорной арматуры, сантехнических приборов. Проверка состояния водопроводных и канализационных труб</i>			
	<i>Устранение неполадок</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	4,44
	<i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,10
<b>1.2.2.</b>	<b>Система теплоснабжения</b>			<b><u>0,00</u></b>
<b>1.2.3.</b>	<b>Электрооборудование</b>			<b><u>0,94</u></b>
	<i>Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,90
	<i>Снятие показаний счетчика э/энергии в электрощитовых</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,04
<b>1.2.4.</b>	<b>Содержание и ремонт лифта (лифтов)</b>			<b><u>17,37</u></b>
	<i>Освидетельствование и электроизмерения лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,21
	<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	16,02
	<i>Страхование лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,13
<b>1.2.5.</b>	<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции</i>	по графику	1м2 общей площ.	3,78
<b>1.2.6.</b>	<i>Техническое обслуживание ВДГО</i>	по графику	1м2 общей площ.	2,27
<b>1.3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b><u>96,66</u></b>
<b>1.3.1.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		1м2 общей площ.	<b><u>82,71</u></b>
	<i>Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)</i>	ежедневно	1м2 общей площ.	14,57
	<i>Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)</i>	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	38,82
	<i>Мытье лестничных площадок и маршей (нижние 3 этажа)</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	1,22
	<i>Мытье лестничных площадок и маршей (выше 3 этажа)</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	5,02
	<i>Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,07
	<i>Удаление мусора из мусороприемных камер с переносными мусоросборниками</i>	по графику	1м2 общей площ.	17,56
	<i>Уборка мусороприемных камер на 1 этаже с помощью шланга</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,02
	<i>Очистка, удаление рекламных наклеек, объявлений, надписей</i>			

	на стенах, входе в дом, на фасаде	2 раза в год	1м2 общей площ.	3,02
	Устранение мелких неисправностей мусоропровода	по заявкам	1м2 общей площ.	0,50
	Дератизация и дезинсекция	4 раза в год	1м2 общей площ.	1,90
1.3.2.	<b>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства</b>			<b>13,95</b>
	Содержание земельного участка в холодный период года	99 дней в году	1м2 общей площ.	6,45
	Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда	по необходимости	1м2 общей площ.	0,89
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в холод.период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,11
	Очистка урн от мусора	124 раза в год	1м2 общей площ.	1,62
	Подметание в летний период земельного участка с усов.покр.	ежедневно	1м2 общей площ.	4,55
	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	0,14
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в тепл..период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,03
	Покос травы	4 раза в сезон	1м2 общей площ.	0,16
<b>2.</b>	<b>Раздел 2. Текущий ремонт</b>			<b>28,87</b>
<b>2.1.</b>	<b>Общестроительные работы</b>			<b>9,05</b>
	Ремонт деревянных дверей	по плану	1м2 общей площ.	2,44
	Ремонт плитусов на лестничных площадках	по плану	1м2 общей площ.	1,03
	Восстановление напольной плитки на лест.площадках	по плану	1м2 общей площ.	1,04
	Ремонт мусоропровода	по плану	1м2 общей площ.	0,72
	Выборочный ремонт вентшахт и парапетов	по плану	1м2 общей площ.	1,93
	Замена линолеума в лифте	по плану	1м2 общей площ.	0,69
	Смена замков	по необходимости	1м2 общей площ.	1,21
<b>2.2.</b>	<b>Внутридомовое инженерное оборудование</b>			<b>19,81</b>
2.2.1.	<b>Отопление</b>			0,00
2.2.2.	<b>Водоснабжение и водоотведение</b>			<b>14,20</b>
	Ремонт циркуляционного насоса	по плану	1м2 общей площ.	2,44
	Смена и ремонт вентилях diam. 32 мм, 20мм	по необходимости	1м2 общей площ.	0,87
	Устранение засоров внутренних канализационных труб	по необходимости	1м2 общей площ.	3,81
	Монтаж компенсаторов для фланцев	по плану	1м2 общей площ.	3,18
	Замена задвижки на пожарный водопровод	по плану	1м2 общей площ.	1,25
	Замена задвижки на вводе здания	по плану	1м2 общей площ.	2,65
2.2.3.	<b>Электроснабжение</b>			<b>5,61</b>
	Ревизия электроарматуры, электрооборудования на л/клетках	по графику	1м2 общей площ.	0,90
	Установка светильника с акустич. датчиком	по необходимости	1м2 общей площ.	4,26
	Замена выключателей	по необходимости	1м2 общей площ.	0,10
	Замена лампочек и установка светодиодных ламп	по плану	1м2 общей площ.	0,36
<b>3.</b>	<b>Раздел 3. Прочие работы</b>			<b>10,4</b>
	Вывоз ТКО	по графику	1м2 общей площ.	2,71
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	постоянно	1м2 общей площ.	7,68
<b>4.</b>	<b>Управленческие расходы</b>		1м2 общей площ.	<b>33,36</b>

<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (услуг)</b>		
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 ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**

<b>№ пп</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Единица измер-я</b>	<b>Значение параметра</b>
1.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	75
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	2
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	186779,43