

Отчёт

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

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**

1. Период		
Дата заполнения/внесения изменений	01.01.2020 г.	год
2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)		
Наименование вида работ (услуг)	Годовая фактическая ст-ть работ (услуг), руб.	
Содержание общего имущества	443256,75	
в том числе:		
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	189909,29	
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	120593,79	
* 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.)	132753,68	
Текущий ремонт		
в том числе:		
* смена дверных замков, выборочный ремонт вентиляционных шахт и парапетов, смена и ремонт кранов и задвижек, электромонтажные работы, поверка приборов учета, устранение засоров канализационных труб, выборочный ремонт подъезда и т.д.	24284,24	
Прочие работы		
в том числе:		
* вывоз ТКО	9725,436	
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	22608,948	
Управленческие расходы		
		119704,924

Отчет об исполнении договора управления МКД

1. Отчетный период			
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
2. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0	руб.
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	35500	руб.
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	276685	руб.
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	619594	руб.
8.	<i>за содержание дома</i>	475602	руб.
9.	<i>за текущий ремонт</i>	24285	руб.
10.	<i>за услуги управления</i>	119708	руб.
11.	Получено денежных средств, в том числе:	674639	руб.
12.	<i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>	644639	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>	30000	руб.
16.	<i>прочие поступления</i>	0	руб.
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	740139	руб.
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0	руб.
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	65500	руб.
20.	Задолженность потребителей (на конец года)	251639	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	475591
22.	Управление многоквартирным домом	119705
23.	Текущий ремонт	24284
	Итого расходов:	619580

Информация о предоставленных коммунальных услугах

№ 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	10795,7
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	51573
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	61488
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	22411
2.	Вид коммунальной услуги		Х/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	2401
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	68838
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	70152
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	12050
3.	Вид коммунальной услуги		Г/водоснабжение	
	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
4.	Вид коммунальной услуги		Водоотведение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	2401
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	50513
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	51478
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	8843
5.	Вид коммунальной услуги		Теплоснабжение	
	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

4. Детальный перечень проведенных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы				
	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работ	Единица измерения	Стоимость на ед.изм. Руб.
1.	Раздел 1. Содержание общего имущества			<u>148,22</u>
1.1.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД			14,26
	<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.	0,45
	<i>прочистка воронок</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,15
	<i>очистка кровли от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,65
	<i>очистка подвала от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	5,06
	<i>очистка чердачных помещений от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	5,06
	<i>очистка козырьков от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,21
1.2.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			<u>30,13</u>
1.2.1.	Система водоснабжения и водоотведения			<u>2,01</u>
	<i>Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в квартирах. Проверка исправности водозаборных кранов, запорной арматуры, сантехнических приборов. Проверка состояния водопроводных и канализационных труб. Устранение неполадок</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,79
	<i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,23
1.2.2.	Система теплоснабжения			<u>0,00</u>
1.2.3.	Электрооборудование			<u>2,16</u>
	<i>Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	2,07
	<i>Снятие показаний счетчика энергии в электрощитовых</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,10
1.2.4.	Содержание и ремонт лифта (лифтов)			<u>19,91</u>
	<i>Освидетельствование и электроизмерения лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,40
	<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	18,43
	<i>Страхование лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,08
1.2.5.	<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции</i>	по графику	1м2 общей площ.	3,78
1.2.6.	<i>Техническое обслуживание ВДГО</i>	по графику	1м2 общей площ.	2,27
1.3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			<u>103,83</u>
1.3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1м2 общей площ.	<u>63,50</u>
	<i>Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)</i>	ежедневно	1м2 общей площ.	18,79
	<i>Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)</i>	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	20,72
	<i>Мытье лестничных площадок и маршей (нижние 3 этажа)</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	1,54
	<i>Мытье лестничных площадок и маршей (выше 3 этажа)</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	2,55
	<i>Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования.</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,05
	<i>Удаление мусора из мусороприемных камер с переносными мусоросборниками</i>	по графику	1м2 общей площ.	6,61
	<i>Уборка мусороприемных камер на 1 этаже с помощью шланга</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,02
	<i>Устранение мелких неисправностей мусоропровода</i>	по необходимости	1м2 общей площ.	0,53

	Очистка, удаление рекламных наклеек, объявлений, надписей на стенах, входе в дом, на фасаде	2 раза в год	1м2 общей площ.	8,69
	Дератизация и дезинсекция	4 раза в год	1м2 общей площ.	4,00
1.3.2.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства			40,32
	Содержание земельного участка в холодный период года	89 дней в году	1м2 общей площ.	17,41
	Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда	по необходимости	1м2 общей площ.	4,41
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в холод. период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,32
	Очистка урн от мусора	124 раза в год	1м2 общей площ.	0,93
	Подметание в летний период земельного участка с усов. покр.	ежедневно	1м2 общей площ.	11,32
	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	5,38
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в тепл. период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,09
	Покос травы	4 раза в сезон	1м2 общей площ.	0,46
2.	Раздел 2. Текущий ремонт			8,12
2.1.	Общестроительные работы			4,34
	Покраска металлических перил на крыльце	по плану	1м2 общей площ.	0,19
	Замена линолеума и порожков в лифте	по плану	1м2 общей площ.	1,89
	Выборочная окраска стен	по плану	1м2 общей площ.	1,40
	Покраска урн	по плану	1м2 общей площ.	0,10
	Смена замков	по необходимости	1м2 общей площ.	0,75
2.2.	Внутридомовое инженерное оборудование			3,78
2.2.1.	Отопление			0,00
2.2.2.	Водоснабжение и водоотведение			2,34
	Ремонт циркуляционного насоса	по плану	1м2 общей площ.	0,00
	Смена и ремонт вентилях диам. 32 мм, 20 мм	по необходимости	1м2 общей площ.	0,21
	Устранение засоров внутренних канализационных труб	по необходимости	1м2 общей площ.	2,13
2.2.3.	Электроснабжение			1,44
	Ревизия электроарматуры, электрооборудования на л/клетках	по графику	1м2 общей площ.	1,03
	Замена выключателей	по необходимости	1м2 общей площ.	0,21
	Замена лампочек	по плану	1м2 общей площ.	0,20
3.	Раздел 3. Прочие работы			10,8
	Вывоз ТКО	по графику	1м2 общей площ.	3,25
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	постоянно	1м2 общей площ.	7,56
4.	Управленческие расходы		1м2 общей площ.	40,03

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 ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

№ пп	Наименование параметра	Единица измер-я	Значение параметра
1.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	21
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	-
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	78245,92

Информация о состоянии специальных счетов, открытых по статье "капитальный ремонт"

Наименование параметра	Сумма	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	878293	руб.
Задолженность потребителей (на начало периода)	114462,84	руб.
Начислено собственникам помещений в отчетном году:	284943,84	руб.
Получено денежных средств собственникам помещений:	366279,64	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	1244572,64	руб.
Задолженность потребителей (на конец года)	50221,15	руб.