

Отчёт

об исполнении договора управления за 2019г.
по адресу: г. Псков, Рижский проспект, д.74

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	846078,37	
в том числе:		
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	407786,51	
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	127204,04	
* 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.)	311087,82	
Текущий ремонт	320241,63	
в том числе:		
*выборочный косметический ремонт подъезда, смена и ремонт кранов и задвижек, , подготовка систем отопления к к отопительному периоду 2019-2020 г.г.(ревизия циркуляционных насосов и т.д.), электромонтажные работы, устранение засоров канализационных труб закрепление отслаивающейся облицовки кирпича на фасаде дома, восстановление напольной плитки на л/площадках, ремонт дверных полотен и т.д.	320241,63	
Прочие работы	81981,24	
в том числе:		
* вывоз ТКО	16727,2	
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	47404,04	
* техническое обслуживание ИТП, промывка теплообменников	17850	
Управленческие расходы	205873,81	

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)	0	руб.
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	37195	руб.
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1459436	руб.
8.	<i>за содержание дома</i>	931417	руб.
9.	<i>за текущий ремонт</i>	321400	руб.
10.	<i>за услуги управления</i>	206619	руб.
11.	Получено денежных средств, в том числе:	1401136	руб.
12.	<i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>	1401136	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>	0	руб.
16.	<i>прочие поступления</i>	0	руб.
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	1401136	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)	306492,4	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	928060
22.	Управление многоквартирным домом	205874
23.	Текущий ремонт	320242
	Итого расходов:	1454175

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	56950
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	175513
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	181920
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	45546
2.	Вид коммунальной услуги		Х/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	7446
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	227458
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	200918
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	83522
3.	Вид коммунальной услуги		Г/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	456,899
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	438804
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	410372
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	114974
4.	Вид коммунальной услуги		Водоотведение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	7446,36
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	156283
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	137866
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	57311
5.	Вид коммунальной услуги		Теплоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	639,103
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1340496
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1311297
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	323437

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			137,07
1.1.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД			11,75
	<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.	0,16
	<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.	0,46
	<i>очистка подвала от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	4,90
	<i>очистка чердачных помещений от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	2,45
	<i>очистка козырьков от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,96
1.2.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			38,65
1.2.1.	Система водоснабжения и водоотведения			5,36
	<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.	5,25
	<i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,11
1.2.2.	Система теплоснабжения			9,18
	<i>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.</i>	по графику	1м2 общей площ.	6,36
	<i>Ликвидация воздушных пробок, устранение неполадок центрального отопления в квартирах.</i>	в отопительный период	1м2 общей площ.	0,74
	<i>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.</i>	по графику	1м2 общей площ.	1,61
	<i>Ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и технических этажах.</i>	по заявкам	1м2 общей площ.	0,47
1.2.3.	Электрооборудование			1,05
	<i>Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	1,00
	<i>Снятие показаний счетчика э/энергии в электрощитовых</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,05
1.2.4.	Содержание и ремонт лифта (лифтов)			19,28
	<i>Освидетельствование и электроизмерения лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,35
	<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	17,86
	<i>Страхование лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,07
1.2.5.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	по графику	1м2 общей площ.	3,78

1.2.6.	Техническое обслуживание ВДГО	по графику	1м2 общей площ.	0,00
1.3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			86,67
1.3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			66,07
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	8,84
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	38,65
	Мытье лестничных площадок и маршей (нижние 3 этажа)	12 раз в год	1м2 общей площ.	1,21
	Мытье лестничных площадок и маршей (выше 3 этажа)	12 раз в год	1м2 общей площ.	5,00
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего польз.	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,07
	Удаление мусора из мусороприемных камер с переносными мусоросборниками	по графику	1м2 общей площ.	7,83
	Уборка мусороприемных камер на 1 этаже с помощью шланга	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,02
	Очистка, удаление рекламных наклеек, объявлений, надписей на стенах, входе в дом, на фасаде	2 раза в год	1м2 общей площ.	2,53
	Устранение мелких неисправностей мусоропровода	по заявкам	1м2 общей площ.	0,83
	Дератизация и дезинсекция	4 раза в год	1м2 общей площ.	1,07
1.3.2.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства			20,61
	Содержание земельного участка в холодный период года	99 дней в году	1м2 общей площ.	9,29
	Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда	по необходимости	1м2 общей площ.	2,00
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в холод.период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,13
	Очистка урн от мусора	124 раза в год	1м2 общей площ.	0,90
	Подметание в летний период земельного участка с усов.покр.	ежедневно	1м2 общей площ.	6,86
	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	0,66
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в тепл..период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,03
	Установка урны	по плану	1м2 общей площ.	0,13
	Покос травы	4 раза в сезон	1м2 общей площ.	0,62
2.	Раздел 2. Текущий ремонт			51,88
2.1.	Общестроительные работы			34,32
	Работы по закреплению отслаивающейся облицовки на фасаде дома(со стороны Риж.пр., между 8 9 этажами)	по плану	1м2 общей площ.	31,10
	Ремонт плинтусов (сапожков) на лестничных клетках			1,27
	Установка доводчика на1 и 14 этажах			0,59
	Ремонт дверных полотен			0,11
	Смена замков	по необходимости	1м2 общей площ.	1,25
2.2.	Внутридомовое инженерное оборудование			17,56
2.2.1.	Отопление			8,93
	Гидравлическое испытание системы центрального отопления	1 раз в год	1м2 общей площ.	3,10
	Устройство контролера ТРМ 32-Щ 4.03	по необходимости	1м2 общей площ.	3,03
	Ревизия циркуляционного насоса на отоплении	по плану	1м2 общей площ.	1,36
	Химическая промывка теплообменника на ГВС	по плану	1м2 общей площ.	0,92
	Замена обратных клапанов и вентилях диам.50мм и 32мм	по плану	1м2 общей площ.	0,52
2.2.2.	Водоснабжение и водоотведение			2,73
	Устранение засоров внутренних канализационных труб	по необходимости	1м2 общей площ.	0,61
	Ревизия циркуляционного и повысительного насоса	по графику	1м2 общей площ.	1,70
	Замена вентилях диам.20мм 32мм	по необходимости	1м2 общей площ.	0,42
2.2.3.	Электроснабжение			5,90

	<i>Осмотр (ревизия) электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках</i>			
		по графику	1м2 общей площ.	<u>3,00</u>
	<i>Установка плафонов светильников</i>	по необходимости	1м2 общей площ.	2,74
	<i>Замена лампочек и установка светодиодных ламп</i>	по плану	1м2 общей площ.	0,16
3.	Раздел 3. Прочие работы			<u>13,3</u>
	<i>Техническое обслуживание ИТП</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	2,89
	<i>Вывоз ТКО</i>	по графику	1м2 общей площ.	2,71
	<i>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах</i>	постоянно	1м2 общей площ.	7,68
4.	Управленческие расходы		1м2 общей площ.	<u>33,36</u>

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.	100
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	4
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	243022,23