

Отчёт

об исполнении договора управления за 2019г.
по адресу: г. Псков, ул. Майора Доставалова, д.1

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	1082015,30	
в том числе:		
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	389516,13	
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	216606,30	
* освидетельствование и электроизмерения лифтов, техническое обслужива- ние лифтов, страхование лифтов;	238102,77	
* 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.)	237790,10	
Текущий ремонт	192452,08	
в том числе:		
*окрашивание стен восстановление напольной плитки, смена и ремонт кранов и задвижек, ревизия насоса системы водоснабжения, подготовка сис- тем отопления к отопительному периоду 2019-2020 г.г. , электромонтажные работы, поверка приборов учета, устранение засоров канализационных труб, ремонт отмостки, покраска МАФ, смена замков	192452,08	
Прочие работы	84422,52	
в том числе:		
* вывоз ТКО	23216,193	
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	49246,47	
* техническое обслуживание ИТП, промывка теплообменников	11959,857	
Управленческие расходы	260748,164	

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)	37500	руб.
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	430016	руб.
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1619638,06	руб.
8.	<i>за содержание дома</i>	1166437,818	руб.
9.	<i>за текущий ремонт</i>	192452,078	руб.
10.	<i>за услуги управления</i>	260748,164	руб.
11.	Получено денежных средств, в том числе:	1652546	руб.
12.	<i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>	1634546	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>	18000	руб.
16.	<i>прочие поступления</i>	0	руб.
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	1708046	руб.
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0	руб.
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	55500	руб.
20.	Задолженность потребителей (на конец года)	284330	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	1166437,82
22.	Управление многоквартирным домом	260748,16
23.	Текущий ремонт	192452,08
	Итого расходов:	1619638,06

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	66381,3
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	275718
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	262568
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	83480
2.	Вид коммунальной услуги		Х/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	12249,23
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	366994
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	339460
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	135094
3.	Вид коммунальной услуги		Г/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	555,77
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	684109
		Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	235137
4.	Вид коммунальной услуги		Водоотведение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	12327
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	258966
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	239537
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	95328
5.	Вид коммунальной услуги		Теплоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	824,71
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1560970
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1525690
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	439389

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			138,42
1.1.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД			5,51
	<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.	0,28
	<i>прочистка воронок</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,23
	<i>очистка кровли от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,41
	<i>очистка подвала от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,55
	<i>очистка чердачных помещений от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,16
	<i>очистка козырьков от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,19
1.2.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			55,37
1.2.1.	Система водоснабжения и водоотведения			3,97
	<i>Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в квартирах. Проверка исправности водозаборных кранов, запорной арматуры, сантехнических приборов.</i>			
	<i>Проверка состояния водопроводных и канализационных труб</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	3,88
	<i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,09
1.2.2.	Система теплоснабжения			13,27
	<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.	4,15
	<i>Осмотр системы центр.отопления в подвальных помещениях и тех.этажах в отопительный период. Проверка состояния трубопроводов и регулирующей арматуры. Проверка исправности кранов и вентилях, запорной арматуры, герметичности стыков и фасонных частей.</i>	по графику	1м2 общей площ.	2,15
	<i>Ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и технических этажах.</i>	по заявкам	1м2 общей площ.	0,62
1.2.3.	Электрооборудование			1,62
	<i>Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	1,58
	<i>Снятие показаний счетчика э/энергии в электрощитовых</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,04
1.2.4.	Содержание и ремонт лифта (лифтов)			30,46
	<i>Освидетельствование и электроизмерения лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	2,14

	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	1м2 общей площ.	28,20
	Страхование лифтов	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,13
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.	2,27
1.3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			77,55
1.3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1м2 общей площ.	49,83
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	11,85
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	20,73
	Мытье лестничных площадок и маршей (нижние 3 этажа)	12 раз в год	1м2 общей площ.	1,62
	Мытье лестничных площадок и маршей (выше 3 этажа)	12 раз в год	1м2 общей площ.	2,68
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего польз.	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,03
	Удаление мусора из мусороприемных камер с переносными мусоросборниками	по графику	1м2 общей площ.	10,89
	Уборка мусороприемных камер на 1 этаже с помощью шланга	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,01
	Устранение мелких неисправностей мусоропровода	по заявкам	1м2 общей площ.	0,12
	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			27,71
	Содержание земельного участка в холодный период года	99 дней в году	1м2 общей площ.	11,76
	Уборка территории от случайного мусора	1 раз в месяц	1м2 общей площ.	0,63
	Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда	по необходимости	1м2 общей площ.	0,59
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в холод.период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,49
	Очистка урн от мусора	124 раза в год	1м2 общей площ.	2,84
	Уборка мусора на контейнерной площадке	ежедневно	1м2 общей площ.	0,26
	Подметание в летний период земельного участка с усов.покр.	ежедневно	1м2 общей площ.	3,04
	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	3,92
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в холод.период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,14
	Покос травы	4 раза в сезон	1м2 общей площ.	1,91
	Уборка детской площадки	ежедневно	1м2 общей площ.	1,97
	Заполнение песочницы песком	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,16
2.	Раздел 2. Текущий ремонт			24,62
2.1.	Общестроительные работы			9,57
	Окрашивание ограждения конт.площадки и МАФ	по плану	1м2 общей площ.	3,64
	Смена поручней на перилах лестничных маршей	по плану	1м2 общей площ.	0,88
	Восстановление напольной плитки на лестн.площадках	по плану	1м2 общей площ.	0,30
	Смена стекла в машинном помещении лифта	по заявке	1м2 общей площ.	0,10
	Смена ручки двери на чердак	по необходимости	1м2 общей площ.	0,02
	Ремонт отмостки		1м2 общей площ.	2,21
	Покраска ограждения контейнерной площадки		1м2 общей площ.	0,20
	Ремонт песочницы		1м2 общей площ.	0,20
	Простая масляная окраска МАФ		1м2 общей площ.	1,50
	Смена замков	по необходимости	1м2 общей площ.	0,51
2.2.	Внутридомовое инженерное оборудование			15,05
2.2.1.	Отопление			9,69
	Гидравлическое испытание системы центрального отопления	1 раз в год	1м2 общей площ.	5,14

	Замена запорной арматуры	по необходимости	1м2 общей площ.	2,57
	Замена мет. Отвода ду 100 в водомерном узле	по плану	1м2 общей площ.	0,90
	Ревизия циркуляционного насоса на отоплении	по плану	1м2 общей площ.	1,08
2.2.2.	Водоснабжение и водоотведение			4,01
	Установка насосов циркуляционных	по необходимости	1м2 общей площ.	1,22
	Восстановление продухов на чердаке и стоек для труб канализации	по графику	1м2 общей площ.	0,90
	Замена автоматических автовоздушников на ГВС	по графику	1м2 общей площ.	0,02
	Смена или ремонт вентилей диаметром 32 мм	по необходимости	1м2 общей площ.	0,08
	Устранение засоров внутренних канализационных труб	по необходимости	1м2 общей площ.	0,29
	Химическая промывка водоподогревателя (теплог.м.) на ГВС	по графику	1м2 общей площ.	0,36
	Установка периодического преобразователя расхода	по необходимости	1м2 общей площ.	0,50
	Проверка общедомовых приборов учета	по графику	1м2 общей площ.	0,64
2.2.3.	Электроснабжение			1,36
	Установка плафонов на светильниках	по плану	1м2 общей площ.	1,24
	Замена выключателей	по необходимости	1м2 общей площ.	0,06
	Замена ламп накаливания	по необходимости	по необходимости	0,06
3.	Раздел 3. Прочие работы			10,80
	Техническое обслуживание ИТП	ежемесячно	1м2 общей площ.	1,54
	Вывоз ТКО	по графику	1м2 общей площ.	2,97
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	постоянно	1м2 общей площ.	6,30
4.	Управленческие расходы		1м2 общей площ.	33,36

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.	88
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	3
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	254887,02