

Отчёт

об исполнении договора управления за 2018 год

по адресу: ул. Майора Доставалова д.4

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 МКД

1. Период		
Дата заполнения/внесения изменений	01.01.2019	год
2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)		
Наименование вида работы (услуг)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.	
Содержание общего имущества	220319,27	
в том числе:		
-работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	72381,56	
-работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	64562,66	
-прочие (периодические осмотры конструктивных элементов здания, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, устранение незначительных неполадок и т.д.)	83375,05	
Текущий ремонт	42558,94	
в том числе:		
-(смена дверных замков, смена и ремонт кранов и задвижек систем водоснабжения, подготовка систем отопления к отопительному периоду 2018-2019 г.г., поверка приборов учета, устранение засоров канализационных труб и т. д.)	27526,66	
-проведение тех.осмотров и устранение незначительных неисправностей системы вентиляции	9395,16	
-техническое обслуживание ВДГО	5637,12	
Прочие работы	97972,66	
В том числе:		
-вывоз ТКО	73173,29	
-обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	15399,54	
-техническое обслуживание ИТП, промывка теплообменников	9399,83	
Управленческие расходы	81255,97	

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)	0	руб.	
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0	руб.	
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	277581,7	руб.	
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в т.ч.	441475,1	руб.	
8.	-за содержание дома	317596,93	руб.	
9.	-за текущий ремонт	44147,51	руб.	
10.	-за услуги управления	79465,52	руб.	
11.	Получено денежных средств, в т.ч.	415274,5	руб.	
12.	-денежных средств от собственников/нанимателей помещений	415274,5	руб.	
13.	-целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	0,00	руб.	
14.	-субсидий	0,00	руб.	
15.	-денежных средств от использования общего имущества	0,00	руб.	
16.	-прочие поступления	0,00	руб.	
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	415274,5	руб.	
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0,00	руб.	
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	0,00	руб.	
20.	Задолженность потребителей (на конец года)	303782,30	руб.	
3. Перечень проведенных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества				
	Наименование работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.		
21.	Содержание	318291,93		
22.	Управление многоквартирным домом	81255,97		
23.	Текущий ремонт	42558,94		
	Итого расходов:	442106,84		
4. Детальный перечень проведенных работ(оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)				
	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работы (оказания услуги)	Единица измерения	Стоимость на ед. изм. руб.
1.	Раздел 1. Содержание общего имущества			126,48
1.1	<u>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций МКД)</u>			3,40
	-осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала	2 раза в год	1 кв. метр общей площади	0,24
	-осмотр стен, перегородок, фасадов	2 раза в год	1 кв. метр общей площади	1,94
	-осмотр всех элементов крыши, водостоков	2 раза в год	1 кв. метр общей площади	0,44
	- обслуживание водостоков	2 раза в год	1 кв. метр общей площади	0,37
	-очистка кровли от мусора	1 раз в год	1 кв. метр общей площади	1,17
1.2	<u>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД</u>			65,5
1.2.1	Системы водоснабжения и водоотведения			15,82
	-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	1 кв. метр общей площади	3,40
	-осмотр систем холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях и			

	техэтажах. Проверка исправности отсекающих и сбросных кранов, запорной арматуры. Проверка состояния канализационных труб, ревизий, чистка фильтров	ежемесячно	1 кв. метр общей площади	1,12
	-ликвидация воздушных пробок, устранение мелких неполадок	постоянно	1 кв. метр общей площади	11,18
	-снятие контрольных показаний водомеров	12 раз в год	1 кв. метр общей площади	0,12
1.2. 2	Система теплоснабжения			<u>9,68</u>
	-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 4 раза в год	1 кв. метр общей площади	0,01
	-ликвидация воздушных пробок, устранение неполадок центрального отопления в квартирах.	в отопительный период	1 кв. метр общей площади	2,24
	-осмотр системы центр. отопления в подвальных помещениях и тех.этажах в отопительный период. Проверка состояния трубопроводов и регул. арматуры. Проверка исправности кранов и вентилей, запорной арматуры, герметичности стыков и фасонных частей.		1 кв. метр общей площади	2,82
	-ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и тех.этажах	по заявкам- 137 шт.	1 кв. метр общей площади	4,61
1.2. 3	Электрооборудование			<u>3,88</u>
	-осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	1 раз в год	1 кв. метр общей площади	2,25
	-частичный осмотр электрооборудования и электрощитовых	ежемесячно	1 кв. метр общей площади	0,56
	-полный осмотр электрооборудования и электрощитовых	1 раз в квартал	1 кв. метр общей площади	0,45
	-проведение ТО в электрощитовых (с частичным снятием напряж)	2 раза в год	1 кв. метр общей площади	0,23
	-мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости	1 кв. метр общей площади	0,18
	-снятие показаний счетчика электроэнергии в электрощитовой	ежемесячно	1 кв. метр общей площади	0,21
1.3	<u>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</u> 55,10			
1.3. 1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			<u>29,12</u>
	-подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)	1 раз в неделю	1 кв. метр общей площади	7,25
	-подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)	1 раз в неделю	1 кв. метр общей площади	4,24
	-мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	1 кв. метр общей площади	9,34
	-мытьё и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	1 кв. метр общей площади	0,04
	-обслуживание мусоропровода	ежедневно	1 кв. метр общей площади	6,52
	-дератизация и дезинсекция	4 раза в год	1 кв. метр общей площади	1,73
1.3. 2	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства			<u>25,97</u>
	-подметание территории	247 дней в год	1 кв. метр общей площади	15,50
	-уборка территории от случайного мусора	1 раз в месяц	1 кв. метр общей площади	0,88

	-сдвигание свежевыпавшего снега с пешех. дорожек и проездов	9 раз в год	1 кв. метр общей площади	3,44
	-посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда	9 раз в год	1 кв. метр общей площади	1,82
	-очистка урн от мусора	124 раз в год	1 кв. метр общей площади	1,55
	-покос травы	3 раза в год	1 кв. метр общей площади	2,78
2.	Раздел 2. Текущий ремонт			<u>17,12</u>
2.1	Общестроительные работы			<u>0,26</u>
	-смена дверных замков	по мере необходимости	1 кв. метр общей площади	0,26
2.2	Внутридомовое инженерное оборудование			<u>16,86</u>
2.2.1	Отопление			<u>5,88</u>
	-гидравлическое испытание системы центрального отопления с предварительными работами по подготовке к отопительному сезону (установка насосов на теплоузле и т.д.) с последующим подписанием актов готовности к отопительному сезону	1 раз в год	1 кв. метр общей площади	5,88
2.2.2	Водоснабжение водоотведение			<u>4,11</u>
	-смена или ремонт кранов Д. 25 мм	5 шт.	1 кв. метр общей площади	1,46
	-плановая поверка приборов учета	100 м	1 кв. метр общей площади	1,77
	-устранение засоров внутренних канализационных трубопров.	34 пролета	1 кв. метр общей площади	0,88
2.2.3	Электроснабжение			<u>0,82</u>
	-замена ламп в подъездах и подвале, мелкий ремонт проводки	по заявкам	1 кв. метр общей площади	0,82
2.2.4	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	3 раза в год	1 кв. метр общей площади	<u>3,78</u>
2.2.5	Техническое обслуживание ВДГО	1 раз в год	1 кв. метр общей площади	<u>2,27</u>
3.	Раздел 3. Прочие работы			<u>39,41</u>
	Техническое обслуживание ИТП	ежемесячно	1 кв. метр общей площади	<u>0,97</u>
	Промывка теплообменников системы отопления и ГВС	1 раз в год	1 кв. метр общей площади	<u>2,81</u>
	Вывоз ТКО	ежемесячно по графику	1 кв. метр общей площади	<u>29,44</u>
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	ежедневно	1 кв. метр общей площади	<u>6,19</u>
4.	Управленческие расходы		1 кв. метр общей площади	<u>30,49</u>

Информация о предоставленных коммунальных услугах

№п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Вид коммунальной услуги			Электроснабжение
	Единица измерения		Единица измерения	кВт
	Общий объем	натуральный показ-ль	общий объем потребления	9969
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	18946,98
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	24616,08
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	9262,02
2	Вид коммунальной услуги			Холодное водоснабжение
	Единица измерения		Единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	общий объем потребления	4495,14
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	116804,88
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	113816,95
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	43797,79
3.	Вид коммунальной услуги			Горячее водоснабжение
	Единица измерения		Единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	общий объем потребления	179,11
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	223836,89
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	211642,63
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	56577,04
4.	Вид коммунальной услуги			Водоотведение
	Единица измерения		Единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	общий объем потребления	4495,15
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	90191,53
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	87884,38
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	33818,70
5.	Вид коммунальной услуги			Теплоснабжение
	Единица измерения		Единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	общий объем потребления	255,287
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	692104,78
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	675103,83
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	385874,14

Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

Количество поступивших претензий	ед.	0
Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
Сумма произведенного перерасчета		0

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

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	направлено претензий потребителям-должникам	63
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	6
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	125696,70