

Отчёт

об исполнении договора управления за 2019г.
по адресу: г. Псков, ул. Шестака, д.28

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 стоимость работ (услуг), руб.	
Содержание общего имущества	1001208,40	
в том числе:		
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	333533,26	
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	216085,55	
* 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.)	451589,59	
Текущий ремонт		
в том числе:		
*смена дверных замков, ремонт водостоков, смена и ремонт кранов и задвижек, , подготовка систем отопления к отопительному периоду 2019-2020 г.г.(ревизия циркуляционных насосов и т.д.), электромонтажные работы, устранение засоров канализационных труб, замена почтовых ящиков, замена канатов лифта и т.д.	250537,12	
Прочие работы		
в том числе:		
* вывоз ТКО	24549,73	
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	58013,172	
* техническое обслуживание ИТП, промывка теплообменников	12000	
Управленческие расходы		
255941,47		

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)	823579	руб.
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1602186	руб.
8.	<i>за содержание дома</i>	1095728	руб.
9.	<i>за текущий ремонт</i>	250527	руб.
10.	<i>за услуги управления</i>	255931	руб.
11.	Получено денежных средств, в том числе:	1667652	руб.
12.	<i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>	1667652	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	1723152	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)	758113	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	1095771
22.	Управление многоквартирным домом	255941
23.	Текущий ремонт	250537
	Итого расходов:	1602250

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	46159
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	294853
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	265481
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	181223
2.	Вид коммунальной услуги		Х/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	10104
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	297775
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	277731
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	133325
3.	Вид коммунальной услуги		Г/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	517,408
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	655038
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	576193
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	432938
4.	Вид коммунальной услуги		Водоотведение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	10122
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	213305
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	198946
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	95504
5.	Вид коммунальной услуги		Теплоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	772,428
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1615841
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1662839
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	874529

4. Детальный перечень проведенных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы				
	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного паздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работ	Единица измерения	Стоимость на ед.изм. Руб.
1.	Раздел 1. Содержание общего имущества			130,47
1.1.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД			12,44
	<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.	0,17
	<i>прочистка воронок</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,36
	<i>очистка кровли от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,26
	<i>Очистка, удаление рекламных наклеек, объявлений, надписей на стенах, входах в дом, на фасаде</i>	по необходимости	1м2 общей площ.	1,69
	<i>очистка подвала от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	5,91
	<i>очистка чердачных помещений от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	2,37
1.2.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			46,41
1.2.1.	Система водоснабжения и водоотведения			5,46
	<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.	5,37
	<i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,09
1.2.2.	Система теплоснабжения			10,39
	<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.	0,84
	<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.	1,78
	<i>Ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и технических этажах.</i>	по заявкам	1м2 общей площ.	1,41
1.2.3.	Электрооборудование			1,25
	<i>Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	1,21
	<i>Снятие показаний счетчикаэ/энергии в электрощитовых</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,04
1.2.4.	Содержание и ремонт лифта (лифтов)			23,27
	<i>Освидетельствованиеи электроизмерения лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,63
	<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	21,55
	<i>Страхование лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,10
1.2.5.	<i>Проведение технических осмотров и устранение незначи-</i>			

1.2.6.	тельных неисправностей в системе вентиляции	по графику	1м2 общей площ.	3,78
	Техническое обслуживание ВДГО	по графику	1м2 общей площ.	2,27
1.3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			71,62
1.3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			43,46
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	9,88
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	17,29
	Мытье лестничных площадок и маршей (нижние 3 этажа)	12 раз в год	1м2 общей площ.	1,35
	Мытье лестничных площадок и маршей (выше 3 этажа)	12 раз в год	1м2 общей площ.	2,24
	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.	9,36
	Уборка мусороприемных камер на 1 этаже с помощью шланга	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,02
	Устранение мелких неисправностей мусоропровода	по заявкам	1м2 общей площ.	1,00
	Подсыпка песком участка подвала-подъезд № 3	по плану	1м2 общей площ.	0,73
	Дератизация и дезинсекция	4 раза в год	1м2 общей площ.	1,57
1.3.2.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства			28,16
	Содержание земельного участка в холодный период года	99 дней в году	1м2 общей площ.	7,01
	Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда	по необходимости	1м2 общей площ.	0,75
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в холод.период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,50
	Очистка урн от мусора	124 раза в год	1м2 общей площ.	1,09
	Приобретение зеленых насаждений	по заявкам	1м2 общей площ.	0,44
	Очистка приемков от мусора	1 раз в 2 месяца	1м2 общей площ.	0,01
	Подметание в летний период земельного участка с усов.покр.	ежедневно	1м2 общей площ.	3,87
	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	11,92
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в тепл.период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,14
	Очистка отмостки от мха и травы	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,12
	Вывоз строительного мусора, складированного в торце дома	по необходимости	1м2 общей площ.	0,12
	Покраска урн	по плану	1м2 общей площ.	0,05
	Покос травы	4 раза в сезон	1м2 общей площ.	2,13
2.	Раздел 2. Текущий ремонт			32,65
2.1.	Общестроительные работы			5,21
	Замена канатов лифтов	по плану	1м2 общей площ.	2,20
	Ремонт и покраска перил крыльца	по плану	1м2 общей площ.	0,30
	Ремонт порожка между л/кл.и лифтом-3 подъезд (4 этаж)	по плану	1м2 общей площ.	0,01
	Установка дверной ручки на чердак	по плану	1м2 общей площ.	0,02
	Замена (ремонт) дверей выхода на кровлю 2 и 3 подъезды	по плану	1м2 общей площ.	0,50
	Установка защитных колпаков на ливневых воронках	по плану	1м2 общей площ.	0,63
	Смена замков	по необходимости	1м2 общей площ.	1,56
2.2.	Внутридомовое инженерное оборудование			27,43
2.2.1.	Отопление			13,73
	Гидравлическое испытание системы центрального отопления	1 раз в год	1м2 общей площ.	6,01
	Замена шаровых кранов	по плану	1м2 общей площ.	3,69
	Замена (ремонт) трубы PPR подпитки контура отопления участков п	по плану	1м2 общей площ.	0,34
	Замена экрана конвектора отопления в подъезде	по плану	1м2 общей площ.	1,95
	Ревизия циркуляционного насоса на отопления	по плану	1м2 общей площ.	0,55

	Замена (ремонт) трубы подпитки контура отопления	по плану	1м2 общей площ.	1,20
2.2.2.	<u>Водоснабжение и водоотведение</u>			<u>7,08</u>
	Замена манометра 10 Мпа	по плану	1м2 общей площ.	0,06
	Ревизия циркуляционного насоса на ГВС	по плану	1м2 общей площ.	0,27
	Замена участков труб стояков канализации в подвале	по плану	1м2 общей площ.	0,13
	Смена или ремонт вентилей диам. 32мм	по необходимости	1м2 общей площ.	1,84
	Устранение засоров внутренних канализационных труб	по необходимости	1м2 общей площ.	2,92
	Химическая промывка водоподогревателя (теплообм.) на ГВС	по графику	1м2 общей площ.	1,11
	Замена участка трубы (лежака) ду 89	по графику	1м2 общей площ.	0,73
2.2.3.	<u>Электроснабжение</u>			<u>6,63</u>
	Установка плафонов на светильники	по необходимости	1м2 общей площ.	6,09
	Замены выключателей	по необходимости	1м2 общей площ.	0,07
	замена светильников	по плану	1м2 общей площ.	0,08
	Замена лампочек	по плану	1м2 общей площ.	0,39
3.	Раздел 3. Прочие работы			<u>12,3</u>
	Техническое обслуживание ИТП	ежемесячно	1м2 общей площ.	1,56
	Вывоз ТКО	по графику	1м2 общей площ.	3,20
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	постоянно	1м2 общей площ.	7,56
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.	202
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	5
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	592746,29