

# **Отчёт**

**об исполнении договора управления за 2018 год**

**по адресу: ул. Юбилейная, д.38**

**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**

| <b>1. Период</b>  |  |     |
|---|--|-----|
| Дата заполнения/внесения изменений  | 01.01.2019 г.  | год |
| <b>2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)</b>  |  |     |
| <b>Наименование вида работ (услуг)</b>  | Годовая фактическая<br>стоимость работ (услуг), руб. |     |
| <b>Содержание общего имущества</b>  | <b>1031152,86</b>                                    |     |
| в том числе:  |  |     |
| * работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;   | 330474,98  |     |
| * работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения<br>и благоустройства;   | 232968,34  |     |
| * освидетельствование и электроизмерения лифтов, техническое обслужива-<br>ние лифтов, страхование лифтов;  | 317017,46  |     |
| * прочие (периодические плановые осмотры конструктивных элементов<br>здания, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, тепло-<br>снабжения, электроснабжения, устранение незначительных неполадок,<br>и т.д.)   | 150692,08  |     |
| <b>Текущий ремонт</b>   |  |     |
| <b>221928,336</b>   |  |     |
| в том числе:  |  |     |
| * смена дверных замков, окраска МАФ, и изготовление скамеек,<br>крепление батареи в подъезде, ремонт двери мусорокамеры (1 подъезд)<br>восстановление напольной керамической плитки, замена стояков отопления<br>на п/пропиленовые, замена тепловычислителя, поверка общедомовых<br>приборов учета и т.д. | 173175,016   |     |
| * проведение тех.осмотров и устранение незначительных неисправностей<br>системы вентиляции  | 30460,752  |     |
| * техническое обслуживание ВДГО   | 18292,568  |     |
| <b>Прочие работы</b>  |  |     |
| <b>347639,376</b>   |  |     |
| в том числе:  |  |     |
| * вывоз ТКО   | 237239,296   |     |
| * обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах  | 49720,328  |     |
| * техническое обслуживание ИТП, промывка теплообменников  | 60679,752  |     |
| <b>Управленческие расходы</b>   |  |     |
| <b>264315,52</b>  |  |     |

**Отчет об исполнении договора управления МКД**

| <b>1. Отчетный период</b>  |  |                   |             |
|--|--|-------------------|-------------|
| 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         |
| <b>2. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b> |  |                   |             |
| 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)   | 389822,53         | руб.        |
| 7.   | <b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>               | <b>1868787,06</b> | <b>руб.</b> |
| 8.   | <i>за содержание дома</i>  | 1381565,269       | руб.        |
| 9.   | <i>за текущий ремонт</i>   | 222374,6787       | руб.        |
| 10.  | <i>за услуги управления</i>  | 264847,1119       | руб.        |
| 11.  | <b>Получено денежных средств, в том числе:</b>   | <b>1766468,25</b> | <b>руб.</b> |
| 12.  | <i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>                                   | 1766468,25        | 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.  | <b>Всего денежных средств с учетом остатков</b>  | <b>1766468,25</b> | <b>руб.</b> |
| 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)   | 492141,34         | руб.        |
| 3.   | <b>Перечень проведенных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД</b> |                   |             |

|     | Наименование работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества | Годовая фактическая   |
|-----|---|-----------------------|
|     |   | стоимость работ, руб. |
| 21. | Содержание  | 1378792,24            |
| 22. | Управление многоквартирным домом                                    | 264315,52             |
| 23. | Текущий ремонт  | 221928,34             |
|     | <b>Итого расходов:</b>  | <b>1865036,10</b>     |

**Информация о предоставленных коммунальных услугах**

| № п/п     | Наименование параметра         | Единица измерения    | Наименование показателя  | Значение показателя |
|-----------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>1.</b> | <b>Вид коммунальной услуги</b> |                      | <b>Электроснабжение</b>  |                     |
|           | Единица измерения              |                      | единица измерения        | кВт                 |
|           | Общий объем                    | натуральный показ-ль | Общий объем              | 321724              |
|           | Начислено потребителям         | руб.                 | Начислено потребителям   | 1006240,19          |
|           | Оплачено потребителями         | руб.                 | Оплачено потребителями   | 757182,36           |
|           | Задолженность потребителей     | руб.                 | Задолженность потребит-й | 533477,73           |
| <b>2.</b> | <b>Вид коммунальной услуги</b> |                      | <b>Х/водоснабжение</b>   |                     |
|           | Единица измерения              |                      | единица измерения        | м3                  |
|           | Общий объем                    | натуральный показ-ль | Общий объем              | 9973,24             |
|           | Начислено потребителям         | руб.                 | Начислено потребителям   | 266095,94           |
|           | Оплачено потребителями         | руб.                 | Оплачено потребителями   | 260934,93           |
|           | Задолженность потребителей     | руб.                 | Задолженность потребит-й | 42943,96            |
| <b>3.</b> | <b>Вид коммунальной услуги</b> |                      | <b>Г/водоснабжение</b>   |                     |
|           | Единица измерения              |                      | единица измерения        | гкал                |
|           | Общий объем                    | натуральный показ-ль | Общий объем              | 379,926             |
|           | Начислено потребителям         | руб.                 | Начислено потребителям   | 508391,99           |
|           | Оплачено потребителями         | руб.                 | Оплачено потребителями   | 519422,85           |
|           | Задолженность потребителей     | руб.                 | Задолженность потребит-й | 119489,82           |
| <b>4.</b> | <b>Вид коммунальной услуги</b> |                      | <b>Водоотведение</b>     |                     |
|           | Единица измерения              |                      | единица измерения        | м3                  |
|           | Общий объем                    | натуральный показ-ль | Общий объем              | 10019,92            |
|           | Начислено потребителям         | руб.                 | Начислено потребителям   | 202049,4            |
|           | Оплачено потребителями         | руб.                 | Оплачено потребителями   | 198130,59           |
|           | Задолженность потребителей     | руб.                 | Задолженность потребит-й | 32607,79            |
| <b>5.</b> | <b>Вид коммунальной услуги</b> |                      | <b>Теплоснабжение</b>    |                     |
|           | Единица измерения              |                      | единица измерения        | гкал                |
|           | Общий объем                    | натуральный показ-ль | Общий объем              | 612,824             |
|           | Начислено потребителям         | руб.                 | Начислено потребителям   | 1083713,75          |
|           | Оплачено потребителями         | руб.                 | Оплачено потребителями   | 1131638,39          |
|           | Задолженность потребителей     | руб.                 | Задолженность потребит-й | 209374,3            |

#### 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. |
|-------------|---|--------------------------------|-------------------|---------------------------|
| <b>1.</b>   | <b>Раздел 1. Содержание общего имущества</b>  |                                |                   | <b><u>127,87</u></b>      |
| <b>1.1.</b> | <b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД</b>  |                                |                   | <b>3,08</b>               |
|             | <i>осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала</i>  | 2 раза в год                   | 1м2 общей площ.   | 0,24                      |
|             | <i>осмотр стен, перегородок, подвалов, тепловизорное обл-е</i>  | 2 раза в год                   | 1м2 общей площ.   | 1,94                      |
|             | <i>осмотр всех элементов крыши. Водостоков</i>  | 2 раза в год                   | 1м2 общей площ.   | 0,32                      |
|             | <i>прочистка воронок</i>  | 2 раза в год                   | 1м2 общей площ.   | 0,17                      |
|             | <i>очистка кровли от мусора</i>   | 1 раз в год                    | 1м2 общей площ.   | 0,40                      |
| 1.2.        | <b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД</b>  |                                |                   | <b>54,88</b>              |
| 1.2.1.      | <b>Система водоснабжения и водоотведения</b>  |                                |                   | <b><u>10,69</u></b>       |
|             | <i>Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в квартирах. Проверка исправности водозаборных кранов, смесителей, запорной арматуры, сантехнических приборов. Проверка состояния водопроводных и канализационных труб</i>                          | 2 раза в год                   | 1м2 общей площ.   | 0,30                      |
|             | <i>Осмотр систем холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях и техэтажах. Проверка исправности отсекающих и сбросных кранов, запорной арматуры. Проверка состояния канализац. труб, ревизий, чистка фильтров</i>                                 | ежемесячно                     | 1м2 общей площ.   | 0,66                      |
|             | <i>Ликвидация воздушных пробок, устранение мелких неполадок</i>   | постоянно                      | 1м2 общей площ.   | 9,69                      |
|             | <i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>   | 12 раз в год                   | 1м2 общей площ.   | 0,04                      |
| 1.2.2.      | <b>Система теплоснабжения</b>   |                                |                   | <b><u>3,49</u></b>        |
|             | <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.   | 0,005                     |
|             | <i>Ликвидация воздушных пробок, устранение неполадок центрального отопления в квартирах.</i>  | в отопительный период          | 1м2 общей площ.   | 2,24                      |
|             | <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.   | 0,66                      |
|             | <i>Ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и технических этажах.</i>  | по заявкам                     | 1м2 общей площ.   | 0,59                      |

|        |  |                                |                   |                           |
|--------|--|--------------------------------|-------------------|---------------------------|
| 1.2.3. | <b>Электрооборудование</b>   |                                |                   | <b>1,45</b>               |
|        | ТО групповых щитков на этажах без смены автоматов  | ежемесячно                     | 1м2 общей площ.   | 0,00                      |
|        | Частичный осмотр электрооборудования и электрощитовых  | ежемесячно                     | 1м2 общей площ.   | 0,69                      |
|        | Полный осмотр электрооборудования и электрощитовых   | 1 раз в квартал                | 1м2 общей площ.   | 0,00                      |
|        | Смена люминесцентных ламп в МОП  | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 0,30                      |
|        | Мелкий ремонт электропроводки  | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 0,11                      |
|        |  |                                |                   |                           |
|        | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)  | Периодичность выполнения работ | Единица измерения | Стоимость на ед.изм. Руб. |
|        | Снятие показаний счетчика электроэнергии в электрощит.   | ежемесячно                     | 1м2 общей площ.   | 0,07                      |
|        | Проведение ТО в электрощитовых (с частичным снятием напряж.)   | 1 раз в год                    | 1м2 общей площ.   | 0,28                      |
| 1.2.4. | <b>Содержание и ремонт лифта (лифтов)</b>  |                                |                   | <b>39,25</b>              |
|        | Освидетельствованиии электроизмерения лифтов   | 1 раз в год                    | 1м2 общей площ.   | 1,55                      |
|        | Техническое обслуживание лифтов  | 12 раз в год                   | 1м2 общей площ.   | 37,69                     |
| 1.3.   | <b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>   |                                |                   | <b>69,92</b>              |
| 1.3.1. | <b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>   |                                | 1м2 общей площ.   | <b>41,01</b>              |
|        | Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)   | 1 раз в неделю                 | 1м2 общей площ.   | 6,76                      |
|        | Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)   | 1 раз в неделю                 | 1м2 общей площ.   | 13,20                     |
|        | Мытье лестничных площадок и маршей   | 12 раз в год                   | 1м2 общей площ.   | 15,53                     |
|        | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего польз.  | 2 раза в год                   | 1м2 общей площ.   | 0,12                      |
|        | Обслуживание мусоропровода   | ежедневно                      | 1м2 общей площ.   | 3,56                      |
|        | Дератизация и дезинсекция  | 4 раза в год                   | 1м2 общей площ.   | 1,84                      |
| 1.3.2. | <b>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства</b>   |                                |                   | <b>28,91</b>              |
|        | Подметание территории  | 247 дней в году                | 1м2 общей площ.   | 16,54                     |
|        | Уборка территории от случайного мусора   | 1 раз в месяц                  | 1м2 общей площ.   | 1,70                      |
|        | Сдвигание свежевывапавшего снега с пешех. дорожек и проездов, механизированная уборка снега (Bob Kat)  | 5 раз в сезон                  | 1м2 общей площ.   | 2,43                      |
|        | Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда   | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 0,87                      |
|        | Очистка урн от мусора  | 124 раза в год                 | 1м2 общей площ.   | 2,57                      |
|        | Покос травы  | 3 раза в сезон                 | 1м2 общей площ.   | 4,23                      |
|        | Уборка детской площадки  | 124 раза в год                 | 1м2 общей площ.   | 0,58                      |
| 2.     | <b>Раздел 2. Текущий ремонт</b>  |                                |                   | <b>27,54</b>              |
| 2.1.   | <b>Общестроительные работы</b>   |                                |                   | 0,90                      |
|        | Смена дверных замков   | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 0,16                      |
|        | Окраска МАФ, ремонт и изготовление скамеек, крепление батареи в подъезде, ремонт двери мусорокамеры(1 под.)<br>восстановление напольной керамической плитк и | по графику                     | 1м2 общей площ.   | 0,74                      |
| 2.2.   | <b>Внутридомовое инженерное оборудование</b>   |                                |                   | <b>26,64</b>              |
| 2.2.1. | <b>Отопление</b>   |                                |                   | 10,48                     |
|        | смена кранов диаметром 15 мм   | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 1,12                      |
|        | смена кранов диаметром 25 мм, 32 мм  | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 0,62                      |
|        | гидравлическое испытание системы центрального отопления  | 1 раз в год                    | 1м2 общей площ.   | 4,34                      |
|        | Замена стояков отопления на полипропиленовые-28 м.<br>проверка общедомовых приборов учета, замена тепловычисл.   | в отопит.период                | 1м2 общей площ.   | 4,39                      |

|               |  |                                |                   |                           |
|---------------|--|--------------------------------|-------------------|---------------------------|
| <b>2.2.2.</b> | <b><u>Водоснабжение и водоотведение</u></b>  |                                |                   | <b><u>9,86</u></b>        |
|               | <i>Смена или ремонт кранов диаметром 15 мм</i>   | по графику                     | 1м2 общей площ.   | 3,76                      |
|               | <i>Смена или ремонт кранов диаметром 25 мм</i>   | по графику                     | 1м2 общей площ.   | 1,80                      |
|               | <i>Смена или ремонт кранов диаметром 32 мм</i>   | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 1,78                      |
|               | <i>Устранение засоров внутренних канализационных труб</i>  | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 0,62                      |
|               | <i>Демонтаж насоса г/в, ремонт стояков г/в, замена лежака х/в, заделка лив. канализации в подъезде</i> | по графику                     | 1м2 общей площ.   | 1,42                      |
|               | <i>Проверка общедомовых приборов учета</i>   | по графику                     | 1м2 общей площ.   | 0,49                      |
|               | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)                    | Периодичность выполнения работ | Единица измерения | Стоимость на ед.изм. Руб. |
| <b>2.2.3.</b> | <b><u>Электроснабжение</u></b>   |                                |                   | <b><u>0,25</u></b>        |
|               | <i>Смена светильников, замена ламп в подъездах и подвале, Мелкий ремонт электропроводки</i>            | по необходимости               | 1м2 общей площ.   | 0,25                      |
|               | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)                    | Периодичность выполнения работ | Единица измерения | Стоимость на ед.изм. Руб. |
| <b>2.2.4.</b> | <b>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции</b> | 3 раза в год                   | 1м2 общей площ.   | 3,78                      |
| <b>2.2.5.</b> | <b>Техническое обслуживание ВДГО</b>   | 1 раз в год                    | 1м2 общей площ.   | <b><u>2,27</u></b>        |
| <b>3.</b>     | <b>Раздел 3. Прочие работы</b>   |                                |                   | <b><u>43,23</u></b>       |
|               | <i>Техническое обслуживание ИТП</i>  | ежемесячно                     | 1м2 общей площ.   | 0,76                      |
|               | <i>Техническое обслуживание ВНС</i>  |                                |                   | 0,43                      |
|               | <i>Промывка теплообменников системы отопления и ГВС</i>  | в отопит.период                | 1м2 общей площ.   | 6,33                      |
|               | <i>Страхование лифтов</i>  | 1 раз в год                    | 1м2 общей площ.   | 0,09                      |
|               | <i>Вывоз ТКО</i>   | по графику                     | 1м2 общей площ.   | 29,44                     |
|               | <i>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах</i>                              | постоянно                      | 1м2 общей площ.   | 6,17                      |
| <b>4.</b>     | <b>Управленческие расходы</b>  |                                | 1м2 общей площ.   | <b><u>32,80</u></b>       |

| <b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (услуг)</b> |      |   |
|---|------|---|
| 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**

| <b>№ пп</b> | <b>Наименование параметра</b>  | <b>Единица измер-я</b> | <b>Значение параметра</b> |
|-------------|--|------------------------|---------------------------|
| 1.          | Направлено претензий потребителям-должникам                          | ед.                    | 139                       |
| 2.          | Направлено исковых заявлений   | ед.                    | 1                         |
| 3.          | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб.                   | 731180,34                 |