

Отчёт

об исполнении договора управления за 2019г.
по адресу: г. Псков, ул. Юбилейная, д.40

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	874887,76	
в том числе:		
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	417566,74	
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	109696,85	
* 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.)	347624,17	
Текущий ремонт		
в том числе:		
* смена дверных замков, ремонт дверных полотен, смена и ремонт кранов и задвижек, , подготовка систем отопления к отопительному периоду 2019-2020 г.г.(ревизия циркуляционных насосов и т.д.), электромонтажные работы, поверка приборов учета, устранение засоров канализационных труб, закрепление отслаивающейся облицовки на фасаде выборочный ремонт вентшахт и парапетов, ремонт плинтусов на л/кл. и т.д.	259760,63	
Прочие работы		
в том числе:		
* вывоз ТКО	18726,91	
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	53071,1	
* техническое обслуживание ИТП, промывка теплообменников	5950	
Управленческие расходы		
		230576,01

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)	612756	руб.
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1435635	руб.
8.	<i>за содержание дома</i>	947792	руб.
9.	<i>за текущий ремонт</i>	258440	руб.
10.	<i>за услуги управления</i>	229404	руб.
11.	Получено денежных средств, в том числе:	1372907	руб.
12.	<i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>	1372907	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	1372907	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)	675484	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	952636
22.	Управление многоквартирным домом	230576
23.	Текущий ремонт	259761
	Итого расходов:	1442972

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	65424
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	203248
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	170894
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	80059
2.	Вид коммунальной услуги		Х/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	6395,65
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	206372
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	204354
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	87653
3.	Вид коммунальной услуги		Г/водоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	337,404
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	419520
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	369678
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	150998
4.	Вид коммунальной услуги		Водоотведение	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	6294,74
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	137992
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	136642
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	58610
5.	Вид коммунальной услуги		Теплоснабжение	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	546,028
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1074760
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1041042
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	367568

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			<u>126,61</u>
1.1.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) МКД			11,04
	<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.	0,23
	<i>прочистка воронок</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,13
	<i>очистка кровли от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,68
	<i>очистка подвала от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	4,38
	<i>очистка чердачных помещений от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	2,19
	<i>очистка козырьков от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,75
1.2.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			<u>39,26</u>
1.2.1.	Система водоснабжения и водоотведения			<u>4,24</u>
	<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.	4,14
	<i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,10
1.2.2.	Система теплоснабжения			<u>11,83</u>
	<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.	6,35
	<i>Ликвидация воздушных пробок, устранение неполадок центрального отопления в квартирах.</i>	в отопительный период	1м2 общей площ.	1,88
	<i>Осмотр системы центр.отопления в подвальных помещениях и тех.этажах в отопительный период. Проверка состояния трубопроводов и регулирующей арматуры. Проверка исправности кранов и вентиляей, запорной арматуры, герметичности стыков и фасонных частей.</i>	по графику	1м2 общей площ.	1,72
	<i>Ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и технических этажах.</i>	по заявкам	1м2 общей площ.	1,88
1.2.3.	Электрооборудование			<u>0,94</u>
	<i>Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,89
	<i>Снятие показаний счетчиказ/энергии в электрощитовых</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,04
1.2.4.	Содержание и ремонт лифта (лифтов)			<u>17,22</u>
	<i>Освидетельствованиеи электроизмерения лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,21
	<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	15,95
	<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.	5,04

1.3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			76,30
1.3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1м2 общей площ.	60,43
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (нижние 3 этажа)	3 раза в неделю	1м2 общей площ.	7,91
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	34,56
	Мытье лестничных площадок и маршей (нижние 3 этажа)	12 раз в год	1м2 общей площ.	1,08
	Мытье лестничных площадок и маршей (выше 3 этажа)	12 раз в год	1м2 общей площ.	4,47
	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.	8,74
	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.	1,88
	Устранение мелких неисправностей мусоропровода	по заявкам	1м2 общей площ.	0,74
	Дератизация и дезинсекция	4 раза в год	1м2 общей площ.	0,96
1.3.2.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства			15,87
	Содержание земельного участка в холодный период года	99 дней в году	1м2 общей площ.	6,31
	Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда	по необходимости	1м2 общей площ.	1,19
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в холод.период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,11
	Очистка урн от мусора	124 раза в год	1м2 общей площ.	2,01
	Подметание в летний период земельного участка с усов.покр.	ежедневно	1м2 общей площ.	4,07
	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	1,38
	Уборка крыльца перед входом в подъезд (в тепл.период)	ежедневно	1м2 общей площ.	0,03
	Очистка тротуаров от мусора	по плану	1м2 общей площ.	0,02
	Покос травы	4 раза в сезон	1м2 общей площ.	0,76
2.	Раздел 2. Текущий ремонт			37,59
2.1.	Общестроительные работы			16,93
	Работы по закреплению отслаивающейся облицовки на фасаде дома(со стороны Риж.пр., между 8-9 этажами)	по плану	1м2 общей площ.	11,63
	Выборочный ремонт вентшахт и парапетов	по плану	1м2 общей площ.	1,92
	Ремонт плинтусов (сапожков) на лестничных клетках			0,33
	Восстановление поручней			0,08
	Ремонт дверных полотен			2,12
	Смена замков	по необходимости	1м2 общей площ.	0,85
2.2.	Внутридомовое инженерное оборудование			20,66
2.2.1.	Отопление			10,07
	Гидравлическое испытание системы центрального отопления	1 раз в год	1м2 общей площ.	6,84
	Устройство контролера ТРМ 32-Ц 4.03	по необходимости	1м2 общей площ.	0,00
	Ревизия циркуляционного насоса на отоплении	по плану	1м2 общей площ.	1,22
	Химическая промывка теплообменника на ГВС	по плану	1м2 общей площ.	0,82
	Замена обратных клапанов и вентилях диаметрами 50мм и 32мм	по плану	1м2 общей площ.	1,18
2.2.2.	Водоснабжение и водоотведение			5,48
	Устранение засоров внутренних канализационных труб	по необходимости	1м2 общей площ.	0,54
	Ревизия циркуляционного и повысительного насоса	по графику	1м2 общей площ.	1,52
	Замена задвижек на вводе здания диаметрами 100	по необходимости	1м2 общей площ.	2,64
	Проверка приборов учета	по графику	1м2 общей площ.	0,41

	Замена вентиляй диам.20мм 32мм	по необходимости	1м2 общей площ.	0,38
2.2.3.	<u>Электроснабжение</u>			<u>5,12</u>
	Осмотр (ревизия) электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	по графику	1м2 общей площ.	2,68
	Замена трансформатора тока	по плану	1м2 общей площ.	1,18
	Замена автоматов и дросселя	по плану	1м2 общей площ.	0,31
	Замена светильников	по плану	1м2 общей площ.	0,63
	Замена лампочек	по плану	1м2 общей площ.	0,31
3.	Раздел 3. Прочие работы			<u>11,25</u>
	Техническое обслуживание ИТП	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,86
	Вывоз ТКО	по графику	1м2 общей площ.	2,71
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	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.	71
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	4
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	370385,60

Информация о состоянии специальных счетов, открытых по статье "капитальный ремонт"

Наименование параметра	Сумма	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	1978997,73	руб.
Задолженность потребителей (на начало периода)	371612,97	руб.
Начислено собственникам помещений в отчетном году:	657298,68	руб.
Получено денежных средств собственникам помещений:	728061,26	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	2707058,99	руб.
Задолженность потребителей (на конец года)	317585,97	руб.