

# **Отчёт**

**об исполнении договора управления за 2018 год**

**по адресу: ул. Юбилейная, д.42**

**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 стоимость работ (услуг), руб.	
<b>Содержание общего имущества</b>	<b>737877,81</b>	
в том числе:		
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	136667,15	
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	116560,95	
* освидетельствование и электроизмерения лифтов, техническое обслужива- ние лифтов, страхование лифтов;	209714,28	
* прочие (периодические плановые осмотры конструктивных элементов здания, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, тепло- снабжения, электроснабжения, устранение незначительных неполадок, и т.д.)	274935,43	
<b>Текущий ремонт</b>		
в том числе:		
* смена дверных замков, ремонт дверей, , смена и ремонт кранов и задвижек, замена насоса системы водоснабжения, подготовка сис- тем отопления к отопительному периоду 2018-2019 г.г. электромонтажные работы, поверка приборов учета, устранение засоров канализационных труб	91255,29	
* проведение тех.осмотров и устранение незначительных неисправностей системы вентиляции	21091,27	
* техническое обслуживание ВДГО	12654,76	
<b>Прочие работы</b>		
в том числе:		
* вывоз ТКО	172185,82	
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	34449,07	
* техническое обслуживание ИТП, промывка теплообменников	38750	
<b>Управленческие расходы</b>		
<b>183025,32</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)	185535,51	руб.
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	<b>1291142,74</b>	<b>руб.</b>
8.	<i>за содержание дома</i>		руб.
9.	<i>за текущий ремонт</i>		руб.
10.	<i>за услуги управления</i>		руб.
11.	<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	<b>1264844,51</b>	<b>руб.</b>
12.	<i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>	<b>1264844,51</b>	<b>руб.</b>
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>1264844,51</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)	21833,74	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	981268,48
22.	Управление многоквартирным домом	180759,98
23.	Текущий ремонт	129114,27
	<b>Итого расходов:</b>	<b>1291142,74</b>

### **Информация о предоставленных коммунальных услугах**

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1.	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Электроснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	кВт
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	34051,07
	Начислено потребителям		руб.	Начислено потребителям
Оплачено потребителями	руб.		Оплачено потребителями	161420,53
Задолженность потребителей	руб.		Задолженность потребит-й	43829,69
2.	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Х/водоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	6375,41
	Начислено потребителям		руб.	Начислено потребителям
Оплачено потребителями	руб.		Оплачено потребителями	159142,57
Задолженность потребителей	руб.		Задолженность потребит-й	40168,21
3.	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Г/водоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	253,191
	Начислено потребителям		руб.	Начислено потребителям
Оплачено потребителями	руб.		Оплачено потребителями	337738,59
Задолженность потребителей	руб.		Задолженность потребит-й	44712,16
4.	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Водоотведение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	6375,44
	Начислено потребителям		руб.	Начислено потребителям
Оплачено потребителями	руб.		Оплачено потребителями	122151,33
Задолженность потребителей	руб.		Задолженность потребит-й	30831,47
5.	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Теплоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	477,287
	Начислено потребителям		руб.	Начислено потребителям
Оплачено потребителями	руб.		Оплачено потребителями	796985,33
Задолженность потребителей	руб.		Задолженность потребит-й	129984,92

#### 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>132,17</u></b>
<b>1.1.</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД</b>			2,78
	<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.	0,19
	<i>прочистка воронок</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,16
	<i>очистка кровли от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,24
1.2.	<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД</b>			<b><u>84,00</u></b>
1.2.1.	<b>Система водоснабжения и водоотведения</b>			<b><u>36,85</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.	0,32
	<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.	16,30
	<i>Ликвидация воздушных пробок, устранение мелких неполадок</i>	постоянно	1м2 общей площ.	20,13
	<i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,10
1.2.2.	<b>Система теплоснабжения</b>			<b><u>3,52</u></b>
	<i>Осмотр системы центрального отопления в квартирах. Проверка состояния трубопроводов и регуливающей 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 регуливающей арматуры. Проверка исправности кранов и вентилей, запорной арматуры, герметичности стыков и фасонных частей.</i>	по графику	1м2 общей площ.	0,70
	<i>Ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и технических этажах.</i>	по заявкам	1м2 общей площ.	0,58

1.2.3.	<b>Электрооборудование</b>			<b>6,11</b>
	ТО групповых щитков на этажах без смены автоматов	ежемесячно	1м2 общей площ.	3,60
	Частичный осмотр электрооборудования и электрощитовых	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,33
	Полный осмотр электрооборудования и электрощитовых	1 раз в квартал	1м2 общей площ.	0,80
	Смена люминесцентных ламп в МОП	по необходимости	1м2 общей площ.	0,24
	Мелкий ремонт электропроводки	по необходимости	1м2 общей площ.	0,79
	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.	0,16
	Проведение ТО в электрощитовых (с частичным снятием напряж.)	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,20
1.2.4.	<b>Содержание и ремонт лифта (лифтов)</b>			<b>37,51</b>
	Освидетельствованиеи электроизмерения лифтов	1 раз в год	1м2 общей площ.	1,50
	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	1м2 общей площ.	36,02
1.3.	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b>45,38</b>
1.3.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		1м2 общей площ.	<b>24,49</b>
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением ( нижние 3 этажа)	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	3,83
	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)	1 раз в неделю	1м2 общей площ.	8,18
	Мытье лестничных площадок и маршей	12 раз в год	1м2 общей площ.	7,18
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего польз.	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,06
	Обслуживание мусоропровода	ежедневно	1м2 общей площ.	3,41
	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>20,89</b>
	Подметание территории	247 дней в году	1м2 общей площ.	16,45
	Уборка территории от случайного мусора	1 раз в месяц	1м2 общей площ.	0,24
	Сдвигание свежевыпавшего снега с пешех. дорожек и проездов, механизированная уборка снега (Bob Kat)	5 раз в сезон	1м2 общей площ.	2,00
	Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда	по необходимости	1м2 общей площ.	0,66
	Очистка урн от мусора	124 раза в год	1м2 общей площ.	0,74
	Покос травы	3 раза в сезон	1м2 общей площ.	0,58
	Уборка детской площадки	124 раза в год	1м2 общей площ.	0,22
<b>2.</b>	<b>Раздел 2. Текущий ремонт</b>			<b>22,41</b>
2.1.	<b>Общестроительные работы</b>			<b>1,43</b>
	Смена дверных замков	по необходимости	1м2 общей площ.	0,35
	Ремонт водостоков, покраска МАФ, замена почтовых ящиков	по графику	1м2 общей площ.	1,08
2.2.	<b>Внутридомовое инженерное оборудование</b>			<b>20,98</b>
2.2.1.	<b>Отопление</b>			<b>8,64</b>
	смена кранов диаметром 15 мм	по необходимости	1м2 общей площ.	0,65
	смена кранов диаметром 25 мм	по необходимости	1м2 общей площ.	0,33
	гидравлическое испытание системы центрального отопления	1 раз в год	1м2 общей площ.	3,81
	рабочая проверка отопления в целом-пуск в работу, регулировка, устранение неполадок( установка насоса замена манометра и т.д.)	в отопит.период	1м2 общей площ.	3,85
2.2.2.	<b>Водоснабжение и водоотведение</b>			<b>5,19</b>
	Смена или ремонт кранов диаметром 15 мм	по графику	1м2 общей площ.	1,23
	Смена или ремонт кранов диаметром 25 мм	по графику	1м2 общей площ.	1,30
	Снятие, прочистка и установка задвижек	по необходимости	1м2 общей площ.	0,05

	<i>Устранение засоров внутренних канализационных труб</i>	по необходимости	1м2 общей площ.	0,45
	<i>Замена участков трубопроводов со сварочными работами</i>	по графику	1м2 общей площ.	2,17
<b>2.2.3.</b>	<b><u>Электроснабжение</u></b>			<b><u>1,11</u></b>
	<i>Смена светильников, замена ламп в подъездах и подвале</i>	по необходимости	1м2 общей площ.	0,65
	<i>Э/монтажные работы (мелкий ремонт проводки)</i>	по графику	1м2 общей площ.	0,46
	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><u>Техническое обслуживание ВДГО</u></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>44,05</u></b>
	<i>Техническое обслуживание ИТП</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	1,03
	<i>Промывка теплообменников системы отопления и ГВС</i>	в отопит.период	1м2 общей площ.	5,91
	<i>Страхование лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,07
	<i>Вывоз ТКО</i>	по графику	1м2 общей площ.	30,86
	<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>

**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 состоянии специальных счетов, открытых по статье "капитальный ремонт"**

Наименование параметра	Сумма	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	1163466,8	руб.
Задолженность потребителей (на начало периода)	164034,9	руб.
Начислено собственникам помещений в отчетном году:	541467,2	руб.
Получено денежных средств собственникам помещений:	578304,9	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	1720039,71	руб.
Задолженность потребителей (на конец года)	127197,2	руб.

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

№ пп	Наименование параметра	Единица измер-я	Значение параметра
1.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	91
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	355814,92