

# Отчёт

об исполнении договора управления за 2019г.  
по адресу: г. Псков, ул. Юбилейная, д.45

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	01.01.2020 г.	год
<b>2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)</b>		
<b>Наименование вида работ (услуг)</b>	Годовая фактическая ст-ть работ (услуг), руб.	
<b>Содержание общего имущества</b>	<b>1163414,25</b>	
в том числе:		
* работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества;	339086,87	
* работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства;	369569,19	
* 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.)	454758,19	
<b>Текущий ремонт</b>		
в том числе:		
*смена дверных замков, установка урны, 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, восстановление напольной плитки и плинтусов на л/клетках и т.д.	149226,63	
<b>Прочие работы</b>		
в том числе:		
* вывоз ТКО	14941,89	
* обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	56723,31	
* техническое обслуживание ИТП, промывка теплообменников	12000	
<b>Управленческие расходы</b>		
<b>300360,39</b>		

## Отчет об исполнении договора управления МКД

<b>1. Отчетный период</b>			
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
<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)	377305	руб.
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	<b>1743642</b>	руб.
8.	<i>за содержание дома</i>	1281607	руб.
9.	<i>за текущий ремонт</i>	153358	руб.
10.	<i>за услуги управления</i>	308676	руб.
11.	<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	<b>1723772</b>	руб.
12.	<i>денежных средств от собственников/нанимателей помещений</i>	1723772	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>1723772</b>	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)	397175	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	1247079
22.	Управление многоквартирным домом	300360
23.	Текущий ремонт	149227
	<b>Итого расходов:</b>	<b>1696666</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	59074,1
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	175237
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	166600
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	60147
<b>2.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Х/водоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	6708,94
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	209588
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	216896
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	42272
<b>3.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Г/водоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	287,304
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	368911
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	379635
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	144588
<b>4.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Водоотведение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	м3
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	6708,94
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	141362
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1462910
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	28511
<b>5.</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Теплоснабжение</b>	
	Единица измерения		единица измерения	гкал
	Общий объем	натуральный показ-ль	Общий объем	787,368
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1983522
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1988728
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребит-й	301627

<b>4. Детальный перечень проведенных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы</b>				
	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>129,22</u></b>
<b>1.1.</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) МКД</b>			<b>7,28</b>
	<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.	0,24
	<i>прочистка воронок</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,31
	<i>очистка кровли от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,19
	<i>очистка подвала от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	4,20
	<i>очистка козырьков от мусора</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,67
<b>1.2.</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД</b>			<b><u>43,22</u></b>
<b>1.2.1.</b>	<b>Система водоснабжения и водоотведения</b>			<b><u>2,57</u></b>
	<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.	2,46
	<i>Снятие контрольных показаний водомеров</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	0,11
<b>1.2.2.</b>	<b>Система теплоснабжения</b>			<b><u>18,47</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.	3,18
	<i>Ликвидация воздушных пробок, устранение неполадок центрального отопления в квартирах.</i>	в отопительный период	1м2 общей площ.	6,75
	<i>Осмотр системы центр.отопления в подвальных помещениях и тех.этажах в отопительный период. Проверка состояния трубопроводов и регулирующей арматуры. Проверка исправности кранов и вентиляй, запорной арматуры, герметичности стыков и фасонных частей.</i>	по графику	1м2 общей площ.	0,15
	<i>Ликвидация воздушных пробок, чистка фильтров, устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях и технических этажах.</i>	по заявкам	1м2 общей площ.	8,39
<b>1.2.3.</b>	<b>Электрооборудование</b>			<b><u>0,90</u></b>
	<i>Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,80
	<i>Снятие показаний счетчика э/энергии в электрощитовых</i>	ежемесячно	1м2 общей площ.	0,10
<b>1.2.4.</b>	<b>Содержание и ремонт лифта (лифтов)</b>			<b><u>14,76</u></b>
	<i>Освидетельствование и электроизмерения лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,46
	<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	14,27
	<i>Страхование лифтов</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	0,03
<b>1.2.5.</b>	<b>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции</b>	по графику	1м2 общей площ.	4,26
<b>1.2.6.</b>	<b>Техническое обслуживание ВДГО</b>	по графику	1м2 общей площ.	2,27

1.3.	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b>78,71</b>
1.3.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		1м2 общей площ.	<b>37,66</b>
	<i>Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением ( нижние 3 этажа)</i>	ежедневно	1м2 общей площ.	14,21
	<i>Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением (выше 3 этажа)</i>	ежедневно	1м2 общей площ.	19,23
	<i>Мытье лестничных площадок и маршей (нижние 3 этажа)</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	1,84
	<i>Мытье лестничных площадок и маршей (выше 3 этажа)</i>	12 раз в год	1м2 общей площ.	2,25
	<i>Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего польз.</i>	2 раза в год	1м2 общей площ.	0,03
	<i>Дератизация и дезинсекция</i>	4 раза в год	1м2 общей площ.	0,10
1.3.2.	<b>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства</b>			<b>41,05</b>
	<i>Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада</i>	89 дней в году	1м2 общей площ.	18,76
	<i>Посыпка пешеходных дорожек и проездов песком во время гололеда</i>	<i>по необходимости</i>	1м2 общей площ.	4,07
	<i>Уборка крыльца перед входом в подъезд (в холод.период)</i>	<i>ежедневно</i>	1м2 общей площ.	0,43
	<i>Очистка урн от мусора</i>	<i>124 раза в год</i>	1м2 общей площ.	0,93
	<i>Уборка мусора на контейнерной площадке</i>	<i>1 раз в 2 месяца</i>	1м2 общей площ.	0,92
	<i>Подметание в летний период земельного участка с усов.покр.</i>	<i>ежедневно</i>	1м2 общей площ.	10,33
	<i>Уборка газонов средней засоренности от листьев,сучьев</i>	<i>1 раз в неделю</i>	1м2 общей площ.	3,04
	<i>Уборка крыльца перед входом в подъезд (в тепл..период)</i>	<i>ежедневно</i>	1м2 общей площ.	0,12
	<i>Покос травы</i>	<i>4 раза в сезон</i>	1м2 общей площ.	2,45
<b>2.</b>	<b>Раздел 2. Текущий ремонт</b>			<b>16,57</b>
2.1.	<b>Общестроительные работы</b>			2,91
	<i>Восстановление напольной плитки и плитусов на л/кл.</i>	<i>по плану</i>	1м2 общей площ.	1,36
	<i>Установка урны</i>	<i>по плану</i>	1м2 общей площ.	0,09
	<i>Смена замков</i>	<i>по необходимости</i>	1м2 общей площ.	1,46
2.2.	<b>Внутридомовое инженерное оборудование</b>			<b>13,67</b>
2.2.1.	<b>Отопление</b>			8,68
	<i>Гидравлическое испытание системы центрального отопления</i>	1 раз в год	1м2 общей площ.	8,01
	<i>Ревизия циркуляционного насоса на отоплении</i>	<i>по плану</i>	1м2 общей площ.	0,47
	<i>Замена запорной арматуры, шаровых кранов, кранов маевского</i>	<i>по необходимости</i>	1м2 общей площ.	0,20
2.2.2.	<b>Водоснабжение и водоотведение</b>			<b>2,68</b>
	<i>Смена и ремонт кранов диам. 32 мм</i>	<i>по необходимости</i>	1м2 общей площ.	0,21
	<i>Устранение засоров внутренних канализационных труб</i>	<i>по необходимости</i>	1м2 общей площ.	0,84
	<i>Химическая промывка водоподогревателя (теплообм.) на ГВС</i>	<i>по графику</i>	1м2 общей площ.	0,95
	<i>Проверка общедомовых приборов учета</i>	<i>по графику</i>	1м2 общей площ.	0,68
2.2.3.	<b>Электроснабжение</b>			<b>2,31</b>
	<i>Установка плафонов на светильниках</i>	<i>по необходимости</i>	1м2 общей площ.	2,15
	<i>Замена выключателей</i>	<i>по необходимости</i>	1м2 общей площ.	0,07
	<i>Замена лампочек</i>	<i>по плану</i>	1м2 общей площ.	0,09
<b>3.</b>	<b>Раздел 3. Прочие работы</b>			<b>9,3</b>
	<i>Техническое обслуживание ИТП</i>	<i>ежемесячно</i>	1м2 общей площ.	1,33
	<i>Вывоз ТКО</i>	<i>по графику</i>	1м2 общей площ.	1,66
	<i>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах</i>	<i>постоянно</i>	1м2 общей площ.	6,30
4.	<b>Управленческие расходы</b>		1м2 общей площ.	<b>33,36</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**

№ пп	Наименование параметра	Единица измер-я	Значение параметра
1.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	122
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	3
3.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	547981,65

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

Наименование параметра	Сумма	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	2462746,84	руб.
Задолженность потребителей (на начало периода)	546414,05	руб.
Начислено собственникам помещений в отчетном году:	857873,28	руб.
Получено денежных средств собственникам помещений:	845500,01	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	3308246,85	руб.
Задолженность потребителей (на конец года)	579405,84	руб.