

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Маяковского 97 за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Общая площадь жилых помещений, кв.м 13 027,75
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м 3 036,6
 Общая площадь помещений, кв.м 16 064,35

Количество лицевого счетов, шт 232
 тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2019	345,60
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2019	40,40
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2019	10,00
Всего задолженность на 01.01.2019	396,00
Начислено содержание жилья	3 721,34
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	801,68
Начислено за размещение оборудования провайдеров	24,00
Всего начислено	4 547,02
Получено содержание жилья	3 908,37
Получено тех обслуживание нежилых помещений	786,86
Получено за размещение оборудования провайдеров	24,00
Всего получено	4 719,23
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2019	158,57
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2019	55,22
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2019	10,00
Всего задолженность на 31.12.2019	223,79

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2019 г. по 31.03.2019 г.	Тариф с 01.04.2019 г. по 31.12.2019 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения			25,04	23,15			4 588,80
1 Управление многоквартирным домом:			6,18	6,18			1 191,30
1.1 Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Организация работ с населением, подрядными организациями по выполнению работ, предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, юридическая работа, ведение делопроизводства, бухгалтерского, оперативного и технического учета. Технические осмотры; обследования, испытания, планирование работ расчет стоимости работ, их приемка, ведение документации и учет; технический надзор; расчеты начисления платежей, печать и доставка квитанций в рамках платы за содержание и ремонт, обслуживание базы данных.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	5,33	5,33	м2	16 064,35	1 027,50
1.2 Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,69	0,69	м2	16 064,35	133,00
1.3 Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Сайты, обновление и раскрытие информации, ГИС ЖКХ, СРО, ответы по электронным обращениям граждан. сбор и передача информация, реестров для поставщиков по индивидуальным и общедомовым приборам учета	Постоянно	0,16	0,16	м2	16 064,35	30,80
2 Содержание общего имущества:			16,76	14,87			2 957,70
2.1 Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (Фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			0,43	0,43		16 064,35	82,90
2.1.1 Проверка состояния, выявление повреждений	Проверка технического состояния лестниц, крыш, слуховых окон, продухов относящихся к общему имуществу. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, замена петель, замков, пружин, доводчиков, дверных и оконных ручек в помещениях, относящихся к общему имуществу.	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,38	0,38	м2	16 064,35	73,30
2.1.2 Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	1 раз в год; По мере необходимости	0,05	0,05	м2	16 064,35	9,60

2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	Проведение общих и частичных осмотров систем отопления, ХВС, ГВС, водоотведения; Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации. Осмотр линий электрических сетей и оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. ТО и устранение незначительных неисправностей.		7,83	7,83		16 064,35	1 509,40
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов						16 064,35	0
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Периодическая проверка вентиляционных каналов, ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС	Постоянно	2,71	2,71	м2	16 064,35	522,40
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	0,54	м2	16 064,35	104,10
2.2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	Техническое обслуживание и плановопредупредительный ремонт. Устранение замечаний.	1 раз в месяц			м2	16 064,35	0
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,53	4,53	м2	16 064,35	873,30
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	0,05	м2	16 064,35	9,60
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,50	6,61		16 064,35	1 365,40
2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	Работы по уборке подъезда (за исключением уборки после проведения текущего ремонта подъезда), в том числе: подметание, влажная уборка полов в помещениях общего пользования, влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, тамбурных дверей, мытье окон	По графику	2,26	2,26	м2	16 064,35	435,70
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	0,17	м2	16 064,35	32,80
2.3.3	Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	Работа дворника: подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием в летний период. Уборка мусора с газона, территорий без покрытий. Выкашивание газонов. Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов. Сдвигание и подметание снега при снегопаде, очистка наледи. Санитарное содержание контейнеров и контейнерных площадок. (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка солянопесчанной смесью, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн)	Постоянно	3,05	3,05	м2	16 064,35	588,00
2.3.4	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра	Ежедневно	1,42		м2	16 064,35	68,40
2.3.5	Вывоз крупногабаритного мусора	Вывоз крупногабаритного мусора	Ежедневно	0,47		м2	16 064,35	22,70

2.3.6	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно	0,05	0,05	м2	16 064,35	9,60
2.3.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов. Ведение журнала	Постоянно	0,03	0,03	м2	16 064,35	5,80
2.3.8	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Работы по обеспечению устранения аварий. Содержание дежурных в составе монтажника, электромонтера, газосварщика и водителя, работа диспетчера, инструмент и оборудование, содержание автотранспорта.	Постоянно	1,05	1,05	м2	16 064,35	202,40
3	Текущий ремонт			2,10	2,10			439,80
3.1	Благоустройство придомовой территории							179,00
	Побелка бордюров							2,80
	Покраска забора							17,50
	Покраска лавочек, урн, малых форм							4,00
	Приобретение и посадка рассады цветов							4,70
	Приобретение песка, земли							6,80
	Услуга по уборке и вывозу снега с придомовой территории техникой сторонних организаций							140,20
	Установка постаментов для столбов на детской площадке							3,00
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома							130,10
	Замена автомата питания в электрощитовой (1 подъезд)							1,50
	Замена реле времени на тепловом узле							3,50
	Замена электроламп в местах общего пользования, в лифтовых							2,00
	Приобретение светильников светодиодных 6 шт. для уличного освещения (кобры)							30,50
	Прокладка трубопровода от ливневки в канализацию в подвале дома							8,50
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф)							30,00
	Ремонт тепловычислителя отопления "Магика"							4,00
	Установка светильников при входе в 1 подъезд, при въезде на территорию дома							7,10
	Устройство дренажа в подвале дома (приобретение бочек)							2,40
	Устройство ПВХ мембраны вентиляционных шахт на крыше дома над кв. 40							40,60
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома							98,10
	Гидроизоляция балконного отлива квартиры № 105							4,00
	Покраска дверей (подъездных, подвальных, входы в мусорокамеры, офисные) 23 шт.							35,90
	Ремонт внутренней стены в НП "Магазин для беременных"							9,00
	Ремонт кровли над квартирой № 73							13,00
	Ремонт крылец (6 шт.), пандусов (6 шт.)							22,40
	Удлинение водосточных труб внутри дворовой территории							6,30
	Установка доводчика на дверь 1 подъезда							1,30
	Частичная замена кафельной плитки в подъездах							6,20
3.4	Прочие							32,60
	Замена колес на контейнерах ТБО							1,20
	Изготовление дубликата ключей							0,40
	Обслуживание тревожной кнопки							18,00
	Приобретение грязезащитных дорожек на 1 этажах (1,6 подъезд)							1,40
	Приобретение табличек информационных, стенов							5,30
	Ремонт мотокосы и газонокосилки							6,30
4	Дополнительная услуга							711,10
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по изготовлению и предоставлению квитанций по оплате взносов за капитальный ремонт	Ежемесячно	0,22	0,22	м2	16 064,35		42,40
5.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	258,00	258,00				668,70

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2019г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2019г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2019	2,21
Начислено потребителям ОДН ХВС	53,67
Оплачено потребителями ОДН ХВС	49,23
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	49,23
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2019	6,65
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2019	13,90
Начислено потребителям ОДН ГВС	61,11
Оплачено потребителями ОДН ГВС	77,41

Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	77,41
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2019	-2,41
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2019	57,34
Начислено потребителям ОДН э/э	375,17
Оплачено потребителями ОДН э/э	396,56
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	396,56
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2019	35,95

Заявки выполненные за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	2,00
ВЕНТИЛЯЦИЯ	9,00
ВОДОПРОВОД	84,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	31,00
ЛИФТЫ	4,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	16,00
ОТОПЛЕНИЕ	69,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	33,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Маяковского 97, кв.32	17,07
Маяковского 97, кв.175	15,12
ИТОГО	32,19

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Маяковского 97, кв.65	16,27
ИТОГО	16,27

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2019 в тыс. руб.

Начислено за весь период	6 909,20
Оплачено собственниками за весь период	6 166,41
Израсходовано за весь период	1 170,63
Остаток средств на расчетном счете	4 995,78
Задолженность за собственниками	742,79

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2019 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Капитальный ремонт кровли договор № АК88/2019 от 28.08.2019г. на сумму 3 902,00 руб.	перечисленно подрядчику- 1170,63
ИТОГО	1 170,63

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовцов

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



М.В. Гультяева