

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Учебная 86 за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Общая площадь жилых помещений, кв.м	6 519,7
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	106,1
Общая площадь помещений, кв.м	6 625,8

Количество лицевого счетов, шт	78
--------------------------------	----

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2019	289,60
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2019	19,70
Задолженность за обслуживание парковки на 01.01.2019г.	107,00
Всего задолженность на 01.01.2019	416,30
Начислено содержание жилья	1 754,54
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	45,47
Начислено за обслуживание парковки	336,00
Всего начислено	2 136,01
Получено содержание жилья	1 861,23
Получено тех обслуживание нежилых помещений	51,61
Получено за обслуживание парковки	356,72
Всего получено	2 269,56
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2019	182,91
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2019	13,56
Задолженность за обслуживание парковки на 01.01.2020г.	86,28
Всего задолженность на 31.12.2019	282,75

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 31.07.2019 г.	Тариф с 01.08.2019 г. по 31.12.2019 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.	
Содержание и ремонт жилого помещения			23,83	21,94	21,94			2 277,80	
1	Управление многоквартирным домом:		4,80	4,80	4,80			381,70	
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	3,95	3,95	3,95	м2	6 625,80	314,10
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	0,69	м2	6 625,80	54,90
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	6 519,70	12,70
2	Содержание общего имущества:		16,93	15,04				1 448,20	
2.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:		0,43	0,43	0,43		6 625,80	34,20	

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 и устранения неисправностей.	0,38	0,38	0,38	м2	6 625,80	30,20
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	0,05	м2	6 625,80	4,00
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.		8,00	8,00	8,00		6 625,80	714,10
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов							6 625,80	
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Периодическая проверка вентиляционных каналов, системы дымоудаления и пожаротушения (жилой дом, парковка); ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС.	Постоянно	2,88	2,88	2,88	м2	6 625,80	283,00
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии жилого дома и парковки	1 раз в месяц	0,54	0,54	0,54	м2	6 625,80	66,90
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	6 625,80	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	4,53	м2	6 625,80	360,20
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	0,05	0,05	м2	6 625,80	4,00
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,50	6,61	6,61		6 625,80	699,90
2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон, парковки	Работы по уборке подъезда, парковки (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	2,26	м2	6 625,80	316,50
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	0,17	0,17	м2	6 625,80	13,50

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 песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн)	Постоянно	3,05	3,05	3,05	м2	6 625,80	242,50
2.3.4	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	0,05	м2	6 625,80	4,00
2.3.5	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	0,03	м2	6 625,80	2,40
2.3.6	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	1,05	м2	6 625,80	83,50
2.3.7	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	0	0	м2	6 625,80	28,20
2.3.8	Вывоз крупногабаритного мусора	Вывоз крупногабаритного мусора	Ежедневно	0,47	0	0	м2	6 625,80	9,30
3	Текущий ремонт			2,10	2,10	2,10			447,90
3.1	Благоустройство придомовой территории								341,00
	Выполнение работ по восстановлению подпорной стены и металлических конструкций на придомовой территории								243,30
	Побелка бордюров								3,50
	Покраска лавочек и полусфер, малых форм, ограждения детской площадки								3,00
	Приобретение и высадка рассады цветов								7,10
	Приобретение и высадка саженцев деревьев								0,40
	Приобретение песка								2,20
	Ремонт распашных ворот								11,50
	Услуга по уборке и вывозу снега сторонними организациями								70,00
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома								7,40
	Замена электроламп и выключателей в местах общего пользования, в электрощитовой, помещения теплового узла, в лифтовых холлах								7,40
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома								14,00
	Герметизация балконной рамы по периметру балкона квартиры № 43								13,20
	Замена стекла армированного в тамбурной двери								0,80
3.4	Прочие								85,50
	Оплата за аренду земельного участка (с 01.01.2019г. по 31.07.2019г.)								84,00
	Приобретение табличек информационных, стенов								1,50
4	Дополнительная услуга								972,00
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера-лифтера		Ежедневно	5,32	5,32	5,32	м2	6 625,80	423,00
5.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) охрана придомовой территории		Ежедневно	5,32	5,32	5,32	м2	6 625,80	423,00
6.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) обслуживание подстанции		Ежемесячно	0,61	0,61	0,61	м2	6 625,80	48,50
7.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по изготовлению и предоставлению квитанций по оплате взносов за капитальный ремонт		Ежемесячно	0,22	0,22	0,22	м2	6 625,80	17,50

8.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за аренду земельного участка (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежемесячно			153,85			60,00
-----	--	------------	--	--	--------	--	--	-------

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	-0,11
Начислено потребителям ОДН ХВС	2,98
Оплачено потребителями ОДН ХВС	3,40
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	3,40
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2019	-0,52
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2019	4,80
Начислено потребителям ОДН ГВС	11,87
Оплачено потребителями ОДН ГВС	17,17
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	17,17
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2019	-0,50
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2019	54,52
Начислено потребителям ОДН э/э	197,17
Оплачено потребителями ОДН э/э	230,41
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	230,41
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2019	21,28

Заявки выполненные за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	8,00
ВОДОПРОВОД	18,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	2,00
ЛИФТЫ	6,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	6,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	4,00
ОТОПЛЕНИЕ	16,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Учебная 86, кв.41	36,45
Учебная 86, кв.71	42,63
ИТОГО	79,08

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Учебная 86, кв.11	15,00
ИТОГО	15,00

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

Начислено за весь период	2 870,38
Оплачено собственниками за весь период	2 469,52
Израсходовано за весь период	596,09
Остаток средств на расчетном счете	1 873,43
Задолженность за собственниками	400,87

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

Начислено за весь период	36,42
Оплачено собственниками за весь период	14,31
Израсходовано за весь период	
Остаток средств на расчетном счете	14,31
Задолженность за собственниками	22,11

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2019 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
ИТОГО	

Отчет Управляющей организации ООО «УК Берег-Центральный» о поступивших на расчетный счет денежных средств от использования общего имущества МКД на 31.12.2019г. (за размещение оборудования операторами связи (провайдером) на многоквартирном жилом доме по улице Учебная, дом 86).

	Собственник	Дата заключения договора	Начислено за месяц (руб.)	Начислено за весь период (руб.)	Начислено с 01.01.2019г. По 31.12.2019г. (руб.)	Оплачено за весь период на 31.12.2019 г. (руб.)	Оплачено с 01.01.2019 г. По 31.12.2019 г. (руб.)	Задолженность за весь период на 31.12.2019г. (руб.)
1	ОАО "Мобильные ТелеСистемы"	01.10.2014г.	800	50400,00	9600,00	48000,00	10400,00	2400,00
2	ООО Омские кабельные сети	01.09.2014г.	500	32000,00	6000,00	32000,00	12000,00	0,00
3	ПАО "Ростелеком"	14.08.2014г.	500	32000,00	6000,00	31000,00	5000,00	1000,00
4	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	01.07.2013г.	500	39000,00	6000,00	38500,00	6000,00	500,00
5	ООО Омские кабельные сети	Единовременный взнос на благоустройство МКД в размере 30 200 рублей		30200,00	0,00	30200,00	0,00	0,00
	ВСЕГО		2 300	183 600,00	27 600,00	179 700,00	33 400,00	3 900,00

Расход

15.05.2017г. Изготовление дорожных знаков-8520,00 руб.
30.06.2017г. Кадастровые работы-5600,00 руб.
12.07.2017г. Кадастровые работы-7000,00 руб.
08.09.2017г. Изготовление и установка входной двери-33895,00 руб.
28.09.2017г. Ограждение «полусфера» 14 шт.-12000,00 руб.
13.10.2017г. Ремонт колясочной (работа, материалы)-11362,05 руб.
13.10.2017г.Оборудование парковки для велосипедов-12000,00 руб.
29.11.2017г.Изготовление и монтаж металлических креплений для велосипедов -4200,00 руб.
Итого 94577,05

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2019г. - 85 122,95 руб.

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Котовщиков А.М.

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гуляева М.В.