

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по 10 лет Октября, 43 за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

Общая площадь жилых помещений, кв.м  
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м  
 Общая площадь помещений, кв.м

18 511,42  
 2 092,3  
 20 603,72

Количество лицевого счетов, шт

153

тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2020	1 016,95
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2020	72,84
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2020	10,00
<b>Всего задолженность на 01.01.2020</b>	<b>1 099,78</b>
Начислено содержание жилья	5 545,33
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	641,07
Начислено за размещение оборудования провайдеров	12,00
<b>Всего начислено</b>	<b>6 198,40</b>
Получено содержание жилья	5 334,71
Получено тех обслуживание нежилых помещений	666,18
Получено за размещение оборудования провайдеров	12,00
<b>Всего получено</b>	<b>6 012,89</b>
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2020	1 227,57
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2020	47,72
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2020	10,00
<b>Всего задолженность на 31.12.2020</b>	<b>1 285,29</b>

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>			<b>25,00</b>			<b>6 848,59</b>
<b>1 Управление многоквартирным домом:</b>			<b>6,18</b>			<b>1 527,75</b>
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.	Постоянно	5,33	м2	20 603,72	1 317,62
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	м2	20 603,72	170,57
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	м2	20 603,72	39,55
<b>2 Содержание общего имущества:</b>			<b>15,85</b>			<b>3 908,54</b>
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		20 603,72	144,29
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 окных ручек в помещениях, относящихся к общему имуществу.	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,38	м2	20 603,72	93,94
2.1.2 Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	м2	20 603,72	50,35

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		20 603,72	1 935,64
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					20 603,72	
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	м2	20 603,72	669,94
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	20 603,72	133,49
2.2.4	Работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования	Работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования.	1 раз в 5 лет		м2	20 603,72	
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,53	м2	20 603,72	1 119,86
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	20 603,72	12,36
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,59		20 603,72	1 828,61
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	м2	20 603,72	558,69
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	20 603,72	42,03
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	м2	20 603,72	753,99
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	м2	20 603,72	12,36
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	м2	20 603,72	7,42

2.3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок	Работы по обеспечению устранения аварий. Содержание дежурных в составе монтажника, электромонтера, газоэлектросварщика и водителя, работа диспетчера, инструмент и оборудование, содержание автотранспорта.	Постоянно	1,05	м2	20 603,72	259,57
2.3.9	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями	В зимний период	0,98	м2	20 603,72	194,56
<b>3</b>	<b>Текущий ремонт</b>		<b>В соответствии с планом</b>	<b>2,97</b>			<b>1 412,30</b>
<b>3.1</b>	<b>Благоустройство придомовой территории</b>						<b>154,05</b>
	Благоустройство территории после ремонта теплотрассы						15,00
	Замена светильников уличного освещения 7 шт.						43,33
	Замена фонарей уличного освещения						35,83
	Побелка бордюров						2,45
	Покраска детской площадки, лавочек, полусфер						3,78
	Приобретение вазонов для цветов						10,00
	Приобретение газонокосилки, масло, струна						18,56
	Приобретение и высадка рассады цветов						22,87
	Приобретение перегной для удобрения кустарников						2,25
<b>3.2</b>	<b>Ремонт инженерного оборудования жилого дома</b>						<b>575,77</b>
	Вскрытие трассы, замена трубы (ввода) диаметр 76						60,00
	Замена грязевика на тепловом узле 2 очередь						8,00
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах						114,43
	Замена таймера, контактора в электрощитовой 2 подъезд						2,13
	Замена теплообменника ГВС 1 очереди						147,99
	Замена электрического кабеля лифта 7 подъезда						8,48
	Замена электроламп в лифтовых холлах, замена ламп ДРЛ уличное освещение						10,17
	Обшивка парапета на кровле металлом по периметру 5 подъезда						22,00
	Ремонт лифтовой лебедки (6 подъезд )						19,48
	Ремонт системы автоматизации станции повышения давления ХВС						3,00
	Ремонт станции повышения давления ХВС (приобретение и замена насоса)						178,34
	Установка счетчика в электрощитовой 3 подъезд						1,75
<b>3.3</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов жилого дома</b>						<b>535,12</b>
	Косметический ремонт 5 подъезд с заменой межтамбурной двери и кафельной плитки на 1 этажах						196,79
	Косметический ремонт 6,7 подъездов с заменой межтамбурных дверей и кафельной плитки на 1 этажах						321,36
	Ремонт крылец (со стороны 10 лет Октября, Декабристов)						13,77
	Утепление оконных рам двух балконов кв. 68						3,20
<b>3.4</b>	<b>Прочие</b>						<b>147,36</b>
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"						26,00
	Ежедневная обработка подъездов хлорсодержащими средствами, влажная уборка 1 этажей						28,50
	Изготовление заградительных элементов "тренога" 10 шт.						15,00
	Изготовление и установка информационных табличек						3,54
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"						8,75
	Приобретение ограждения "Полусфера" 6 шт.(1,2 подъезды)						5,65
	Приобретение влагопитывающих, грязезащитных ковриков для 5,6,7 подъезда						12,55
	Приобретение информационных стендов для 5,6,7 подъезда						8,16
	Приобретение огнетушителей, перчаток и диэлектрических ковриков в электрощитовые						11,39
	Приобретение почтовых ящиков в 5 подъезд						4,79
	Приобретение почтовых ящиков в 6 подъезд						5,74
	Приобретение почтовых ящиков в 7 подъезд						5,05
	Устройство сетки на переходных балконах (1 подъезд-8,9 этаж)						3,47
	Утепление дверей выхода на кровлю 7 шт.						8,76
<b>4</b>	<b>Дополнительная услуга</b>						<b>453,32</b>
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по изготовлению и предоставлению квитанций по оплате взносов за капитальный ремонт	Ежемесячно	0,22	м2	20 603,72		54,39
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое	Ежедневно		шт	20 603,72		386,83
4.2	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по техническому обслуживанию шлагбаума (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежемесячно		шт	20 603,72		12,10

**Доходы и расходы по подземной парковке за 2020 год**

Доходы	тыс. руб.	
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 01.01.2020		199,4
Начислено за обслуживание и охрану подземной парковки		915,1
Оплачено за обслуживание и охрану подземной парковки		862,5
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 31.12.2020		252
<b>Расходы</b>		<b>1007,66</b>
Заработная плата с налогами охранников, мойщика парковки		914,8
Техобслуживание охранно-пожарной сигнализации		63,9
Замена ртутных ламп, светодиодных светильников		7,2
Ремонт помоечной машины		7,63
Приобретение дренажного насоса		8,39
Установка светового табло, устройство УШК-01		5,74

**Информация по предоставленным коммунальным услугам**

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2020г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2020г)	

**Информация о предоставленных коммунальных услугах**

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2020	9,19
Начислено потребителям ОДН ХВС	76,02
Оплачено потребителями ОДН ХВС	71,49
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС	71,49
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2020	13,73
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2020	6,66
Начислено потребителям ОДН ГВС	
Оплачено потребителями ОДН ГВС	1,67
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	1,67
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2020	4,99
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2020	130,09
Начислено потребителям ОДН э/э	380,64
Оплачено потребителями ОДН э/э	380,65
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э	380,65
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2020	130,08

**Заявки выполненные за период с 01.01.2020 по 31.12.2020**

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	9,00
ВЕНТИЛЯЦИЯ	2,00
ВОДОПРОВОД	90,00
ДОМОФОН	6,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	21,00
ЛИФТЫ	15,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	8,00
ОТОПЛЕНИЕ	24,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	31,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.64	55,21
10 лет Октября, 43 (2 оч) кв. 2	46,52
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.58	50,16
<b>ИТОГО</b>	<b>151,89</b>

**Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту**

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 92	54,12
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 93	57,67
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.42	25,37
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 98	29,45
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 109	3,16
<b>ИТОГО</b>	<b>169,77</b>

**Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2020 в тыс. руб.**

Начислено за весь период	10 732,89
Оплачено собственниками за весь период	9 268,28
Израсходовано за весь период	6 274,25
Остаток средств на расчетном счете	2 994,03
Задолженность за собственниками	1 464,62

**Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по парковке на 31.12.2020 в тыс. руб.**

Начислено за весь период	294,83
Оплачено собственниками за весь период	235,55
Израсходовано за весь период	
Остаток средств на расчетном счете	235,55
Задолженность за собственниками	59,28

**Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2020 год.**

Работа	Сумма (тыс. руб.)
<b>ИТОГО</b>	

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гульятеева