

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Учебная 86 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

6 519,7  
 321,1  
 6 840,8

Количество лицевого счетов, шт

78

тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2020	182,91
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2020	13,56
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2020	
<b>Всего задолженность на 01.01.2020</b>	<b>196,47</b>
Начислено содержание жилья	1 716,51
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	66,64
Начислено за размещение оборудования провайдеров	
<b>Всего начислено</b>	<b>1 783,15</b>
Получено содержание жилья	1 694,76
Получено тех обслуживание нежилых помещений	73,62
Получено за размещение оборудования провайдеров	
<b>Всего получено</b>	<b>1 768,38</b>
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2020	204,66
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2020	6,58
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2020	
<b>Всего задолженность на 31.12.2020</b>	<b>211,23</b>

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.	Тариф арендатор ООО "Сибмера" с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>							
<b>1</b>	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		<b>21,94</b>	<b>15,00</b>			<b>1 951,37</b>
			<b>4,80</b>	<b>4,80</b>			<b>394,03</b>
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	3,95	3,95	м2	6 840,80	324,25
	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						
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном	Постоянно	0,69	0,69	м2	6 840,80	56,64
	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД						
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,16	0,16	м2	6 840,80	13,13
	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						
<b>2</b>	<b>Содержание общего имущества:</b>		<b>15,04</b>	<b>8,10</b>			<b>1 216,72</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		0,43	0,23		6 840,80	34,78
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,38	0,18	м2	6 840,80	30,68
	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.						
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	0,05	м2	6 840,80	4,10
	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек						
2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		8,00	3,42		6 840,80	644,90
	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.						

2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов						6 840,80	
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, системы дымоудаления и пожаротушения	Периодическая проверка вентиляционных каналов, ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС	Постоянно	2,88	2,88	m2	6 840,80	236,42
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	0,54	m2	6 840,80	44,33
2.2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	Техническое обслуживание и плановопредупредительный ремонт. Устранение замечаний.	1 раз в месяц			m2	6 840,80	
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование	Постоянно	4,53		m2	6 840,80	360,18
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05		m2	6 840,80	3,98
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			6,61	4,45		6 840,80	537,04
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		m2	6 840,80	179,69
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. <u>Дератизация. Дезинсекция.</u>	Ежемесячно	0,17	0,17	m2	6 840,80	13,96
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)	Постоянно	3,05	3,05	m2	6 840,80	250,37
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	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	m2	6 840,80	4,10
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	m2	6 840,80	2,46
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	1,15	m2	6 840,80	86,45
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом	2,10	2,10			340,62
3.1	<b>Благоустройство придомовой территории</b>							<b>70,65</b>
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями							58,70
	Побелка бордюров							0,40
	Покраска лавочек и полусфер, малых форм, ограждения детской площадки							2,38
	Приобретение и высадка рассады цветов							8,05

Приобретение и посадка саженцев деревьев							0,75
Приобретение песка							0,38
<b>3.2 Ремонт инженерного оборудования жилого дома</b>							<b>235,77</b>
Герметизация оконной рамы по периметру балкона кв. 71							28,60
Диагностика и ремонт насосного оборудования ХВС							3,00
Замена запорной арматуры на ГВС							5,68
Замена КВШ и тяговых канатов грузового лифта							61,49
Замена электроламп, светильников, ламп светодиодных в местах общего пользования, в лифтовых							3,76
Ремонт кровли (ремонт и устройство ПВХ мембраны, укрепление парапета)							89,50
Ремонт секционных ворот (замена троса, фотоэлементов, пружины торсионной, ролика, кронштейна)							19,00
Установка декоративного элемента на фасад дома							15,00
Установка таймера, контактора в электрощитовой							1,83
Электромонтажные работы в помещении комнаты отдыха детей							7,90
<b>3.3 Ремонт конструктивных элементов жилого дома</b>							<b>3,20</b>
Ремонт 2-х оконных блоков ПВХ в помещении диспетчерской							3,20
<b>3.4 Прочие</b>							<b>31,00</b>
Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"							8,00
Ежедневная обработка подъездов хлорсодержащими средствами							18,79
Изготовление и установка информационных табличек							2,11
Приобретение огнетушителей и ковриков диэлектрических							2,10
<b>4 Дополнительная услуга</b>							<b>1 079,47</b>
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за аренду земельного участка (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в	Ежемесячно				шт	6 840,80	138,47
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по изготовлению и предоставлению квитанций по оплате взносов за капитальный	Ежемесячно	0,22			м2	6 840,80	17,49
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера-лифтера	Ежедневно	5,32		5,32	м2	6 840,80	436,72
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) охрана придомовой территории	Ежедневно	5,32		5,32	м2	6 840,80	436,72
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) обслуживание подстанции	Ежемесячно	0,61		0,61	м2	6 840,80	50,07

*Доходы и расходы по подземной парковке за 2020 год*

Доходы		тыс. руб.	
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 01.01.2020			86,20
Начислено за обслуживание и охрану подземной парковки			336,00
Оплачено за обслуживание и охрану подземной парковки			374,00
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 31.12.2020			48,2
<b>Расходы</b>			<b>542,17</b>
Заработная плата с налогами охранников, мойщика парковки			447,6
Техобслуживание охранно-пожарной сигнализации			54
Замена электроламп, светильников			3,8
Приобретение дренажного погружного насоса			11,43
Ремонт кровли над въездом в парковку			19,6
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)			
<i>Информация о предоставленных коммунальных услугах</i>			
		тыс. руб.	
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2020			-0,52
Начислено потребителям ОДН ХВС			3,18
Оплачено потребителями ОДН ХВС			3,00
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС			3,00
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2020			-0,34
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2020			-0,50
Начислено потребителям ОДН ГВС			1,00
Оплачено потребителями ОДН ГВС			1,00
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС			1,00
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2020			-1,50
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2020			21,28
Начислено потребителям ОДН э/э			233,56
Оплачено потребителями ОДН э/э			225,01
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э			225,01
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2020			29,83

*Заявки выполненные за период с 01.01.2020 по 31.12.2020*

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	2,00
ВОДОПРОВОД	8,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	1,00
ОТОПЛЕНИЕ	1,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Учебная 86, кв.71	1,59
Учебная 86, кв.73	26,38
Учебная 86, кв.44	37,96
<b>ИТОГО</b>	<b>65,94</b>

*Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту*

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Учебная 86, кв.41	23,38
<b>ИТОГО</b>	<b>23,38</b>

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

Начислено за весь период	3 413,71
Оплачено собственниками за весь период	2 981,69
Израсходовано за весь период	596,09
Остаток средств на расчетном счете	2 385,60
Задолженность за собственниками	432,03

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

Начислено за весь период	145,70
--------------------------	--------

Оплачено собственниками за весь период	116,23
Израсходовано за весь период	
Остаток средств на расчетном счете	116,23
Задолженность за собственниками	29,47

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

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

**Отчет Управляющей организации ООО «УК Берег- Центральный» о поступивших на расчетный счет денежных средств от использования общего имущества МКД на 31.12.2020г. (за размещение оборудования операторами связи (провайдером) на многоквартирном жилом доме по улице Учебная, дом 86).**

Собственник	Дата заключения договора	Начислено за	Начислено за	01.01.2020г. По	за весь	01.01.2020г.	весь период на
ОАО "Мобильные"	01.10.2014г.	800	60000,00	9600,00	48000,00	9600,00	2400,00
ООО Омские кабельные сети	01.09.2014г.	500	38000,00	6000,00	38000,00	6000,00	0,00
ПАО "Ростелеком"	14.08.2014г.	500	38000,00	6000,00	37500,00	6500,00	500,00
ЗАО "Зап-	01.07.2013г.	500	45000,00	6000,00	44000,00	5500,00	1000,00
ООО Омские кабельные сети	Единовременный взнос на благоустройство МКД в размере 30 200 рублей		30200,00	0,00	30200,00	0,00	0,00
<b>ВСЕГО</b>			<b>211 200,00</b>	<b>27 600,00</b>	<b>197 700,00</b>	<b>27 600,00</b>	<b>3 900,00</b>

**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 31.12.2020г.- 103 122,95 руб.**

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Котовщиков А.М.

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гульязева М.В.