

**Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом
за 2019 год**

Адрес: М.Немыткина, д. 5

Год постройки	2015
Кол-во этажей	11
Кол-во подъездов	3

Общая площадь дома(м2) **6388,8**

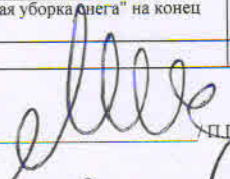
Наименование работ	Сумма затрат (план.), руб.	Сумма затрат (факт), руб.	Отклонения (фин.рез.), руб.
1 Техническое обслуживание внутримногоквартирного инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	456 160,32	456 160,32	0,00
2 Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	121 898,30	121 500,00	398,30
3 Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	141 831,36	141 600,00	231,36
4 Аварийно-диспетчерское обслуживание	89 315,43	104 605,78	-15 290,35
5 Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятие показаний счетчиков, контроль за работой приборов учета)	24 149,67	24 000,00	149,67
6 Оплата за обслуживание лифтов	61 332,48	122 400,00	-61 067,52
7 Вывоз и утилизация ТБО	58 649,18	0,00	58 649,18
8 Вывоз и утилизация КГО	1 533,31	0,00	1 533,31
9 Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП	120 364,99	120 000,00	364,99
10 Проверка расхода ПРЭМ (счетчик ОДПУ)	10 349,86	20 001,00	-9 651,14
11 Оплата по проведению оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов	7 283,23	5 700,00	1 583,23
12 Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с Федеральным законом "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" от 27.07.2010 № 225 Ф3	2 683,29	2 000,00	683,29
13 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	2 683,29	0,00	2 683,29
14 Информационно-технологическое обеспечение АНП ОРС (Система Город 2,5%)	71 299,00	69 900,24	1 398,76
15 Аренда офисного помещения (филиал Мясниковой, 8/2)	9 966,53	9 600,00	366,53
16 Управление многоквартирным домом	238 813,36	238 813,36	0,00
Итого стоимость работ и услуг по содержанию жилья	1 418 313,60	1 436 280,70	-17 967,10
Текущий ремонт			
1 Косметический ремонт первых этажей и входных тамбуров		88 077,64	-88 077,64
2 Профилактическое испытание электрооборудования		10 182,08	-10 182,08
3 Герметизация балконной плиты (кв.143)		9 000,00	-9 000,00
4 Замена светильников на светодиодные		8 283,10	-8 283,10
5 Благоустройство придомовой территории (посадка деревьев, покраска поребриков, песок для песочницы)		7 038,05	-7 038,05
6 Прочистка магистральной канализационной трубы подъезда 3 протяж. 15 п.м.		3 743,25	-3 743,25
Итого стоимость работ по текущему ремонту	0,00	126 324,12	-126 324,12

Услуга	Поступило	Выплачено	Отклонение	Задолженность собственников на 31.12.2019г.
Вознаграждение председателю совета дома	47 271,34	47 145,42	125,92	28 262,08


Справочная информация

Наименование	Сальдо на 01.01.2019г.	Поступило на расч.счет	Факт израсходовано	Сальдо на 01.01.2020г. (- убыток)
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ	-713 255,65	1 246 277,36	1 436 280,70	-903 258,99
Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов	-17 829,14	19 767,94	20 300,00	-18 361,20
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	-169 291,40	114 266,11	126 324,12	-181 349,41
в т.ч.				
Поступление денежных средств от провайдеров и размещения рекламы		46 680,00		
ИТОГО	-900 376,19	1 380 311,41	1 582 904,82	-1 102 969,60
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Содержание жилья" на конец отчетного года			870 863,03	
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Текущий ремонт" на конец отчетного года			26 001,50	
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Механизированная уборка снега" на конец отчетного года			18 361,20	
Итого задолженность			915 225,73	

Генеральный директор



П.П. Шахов /



А.Е. Шляхова /

Экономист

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
ул. Михаила Немыткина, 5 на 2020г.

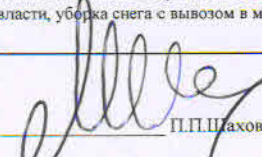
Общая площадь дома(м2) 6388,8

Виды работ и услуг	Условия выполнения/Периодичность оказания услуг, выполнение работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м. в месяц, руб. в мес.
1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системе отопления, водоснабжения, электроснабжения в конструктивных элементах здания, а также регулирование, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопровода, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности, ремонт и укрепление дверей, подготовка к осенне-зимнему периоду и т.д. Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 N 290	488 359,87	6,37
2. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок (4 раза в неделю); Мытье лестничных площадок и маршей (4 раза в месяц); Мытье пола кабины лифта (5 раз в неделю); Влажная протирка стен, дверей, плафонов (1 раз в месяц); Мытье окон (1 раз в год); Обметание пыли с потолков (1 раз в год); Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов, подоконников, отопительных приборов (2 раза в год), стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков (1 раз в год). Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170	121 898,30	1,59
3. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	В зимний период: сдвигание свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (отмостка) (1 раз в двое суток); сдвигание свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезд) (5 раз в неделю); осыпка территории песком (1 раз в сутки в период гололеда); сметание снега со ступеней и крыльца перед входом в подъезд (5 раз в неделю); уборка контейнерных площадок от мусора (ежедневно). В летний период: выкашивание газонов (по мере необходимости), подметание территории (1 раз в двое суток); уборка контейнерной площадки (ежедневно); сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от олавшей листвы, сучьев, мусора, уборка мусора с газонов (по мере необходимости). Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170	141 831,36	1,85
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание	ежедневно с 18:00 до 9:00 праздничные дни и выходные круглосуточно	104 265,22	1,36
5. Услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятие показаний, контроль за работой общедомовых приборов учета)	Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	23 766,34	0,31
6. Обслуживание оборудования ИТП	Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	120 364,99	1,57
7. Обслуживание лифтов	Ежемесячное обслуживание согласно договору со специализированной организацией; Проведение оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов (1 раз в год); Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта в соответствии с ФЗ 225 от 27.07.2010 (1 раз в год).	129 564,86	1,69
8. Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Проводиться по факту поступления заявлений от собственников жилья данного дома	2 299,97	0,03
9. Аренда офисного помещения (филиал Мясниковой, 8/2)		9 966,53	0,13
10. Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взысканию задолженности по оплате ЖКУ; ведение тех. документации, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания. Оплата за услуги банка; Налог по упрощенной системе налогообложения; Техническое обслуживание и ведение сайта ООО УК "Петровская Слобода", приобретение канцелярских товаров, обучение и переподготовка сотрудников, оплата за услуги телефонной связи, линию интернет и д.р.	314 328,96	4,10
ВСЕГО Услуги по содержанию и ремонту МКД		1 456 646,40	19,00
11. Текущий ремонт	Производить по мере необходимости, использовать по решению собственников или совета МКД	76 665,60	1,00
Денежные средства поступившие от аренды (провайдеры, баннеры, размещения рекламы) использовать на текущий ремонт, благоустройство придомовой территории, ремонт мест общего пользования и общедомового имущества.			

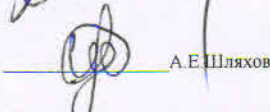
Дополнительные услуги (Начисления производятся отдельной услугой в едином платежном документе)

Виды работ и услуг	Условия выполнения/Периодичность оказания услуг, выполнение работ
Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов	Проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья. Оплата производится за фактически выполненные работы, согласно принятому решению собственников МКД. Сумма плановых затрат составляет 90 000,00 руб. В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течении 3-х дней.

Генеральный директор


П.П. Шахов

Экономист


А.Е. Шляхова