

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме №1 по ул. Комсомольской**

**о выполнении договора управления за 2018 год**

Информация о деятельности ООО «Управляющая компания «Пермтрансжелезобетон» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: п.Оверята, ул. Комсомольская д.1 за период: **с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018г.**

**I. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2018 год.**

| № п/п | Документ/основание   | Дата выполнения                  | Содержание  |
|-------|----------------------|----------------------------------|---|
| 1     | Акт осмотра          | Весенний осмотр/осенний осмотр   | Обследование МОП, кровли, придомовой территории.  |
| 2     | Договор управления   | Мероприятия по подготовке к зиме | Промывка систем отопления, ревизия запорной арматуры, опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2018-2019 отопительные периоды   |
| 3     | Договор управления   | Круглосуточно                    | Аварийно-диспетчерское обслуживание   |
| 4     | Договор управления   | В течение года                   | В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ № 491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования |
| 5     | Договор управления   | В течение года                   | Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления   |
| 6     | Договор управления   | В течение года                   | Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание 2 раза в неделю, влажная уборка 1 раз в месяц, в летний период влажная уборка 1 раз в неделю   |
| 7     | Договор управления   | В течение года                   | Вывоз бытовых отходов из мусоросборника МКД до площадки сбора ТКО 3 раза в неделю   |
| 8     | Договор управления   | Весенний период                  | Ремонт, бетонирование и покраска элементов благоустройства – малых форм   |
| 9     | Договор управления   | Мероприятия по подготовке к зиме | Восстановление остекления окон на лестничных площадках  |
| 10    | Договор управление   | По мере необходимости            | Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп ДРЛ в светильниках наружного подъездного освещения с применением автовышки  |
| 11    | Договор управления   | Весенний период                  | Замена входных дверей в тамбурах 2-х подъездов  |
| 12    | Заявки собственников | По мере необходимости            | Техническое обслуживание системы вентиляции с составлением актов  |
| 13    | Договор управления   | По мере необходимости            | Услуги спецтехники (автовышка, трактор)   |
| 14    | Договор управления   | 2 раза в неделю                  | Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки   |
| 15    | Договор управления   | По мере необходимости            | Услуги по взысканию задолженности   |
| 16    | Договор управления   | Ежемесячно                       | Услуги по начислению, взыскание задолженности   |

## II. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за 2018 год

(в рублях)

| № | Сумма средств за отчетный период (руб.)                                       | Содержание и текущий ремонт общедом.имущества, обслуживание ОПУ | *Взнос на кап.ремонт, накопленный на спец.счете |
|---|---|---|---|
| 1 | Задолженность за жилищные услуги за собственниками на 01.01.2018              | 109037  | 0   |
| 2 | Начислено за жилищные услуги за 2018г.  | 136608  | 0   |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги                                    | 111908  | 0   |
| 4 | Задолженность за жилищные услуги за собственниками на 01.01.2019              | 133737  | 0   |
| 5 | Остаток/перерасход (-) средств на начало года                                 | 2976  | 0   |
| 6 | Оказано услуг/работ   | 123679  | 0   |
| 7 | Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2019 (п.5+п.2-п.6) | 15905   | 0   |
| 8 | Остаток/перерасход (-) средств на коммунальные услуги на 01.01.2019           | -53413  | 0   |

| Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) |  |   |  |
|---|--|---|--|
| а)  | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018год           | По оплате (фактически полученным средствам) | Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате) |
|   | Экономия/перерасход по начислению и по оплате  | 7322  | 15905  |
|   |  | оплачено                                    | начислено  |
|   | Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт» (руб.)   | 111908                                      | 136608   |
|   | <b>Итого получено в оплату жилищных услуг:</b>   | 111908                                      | 136608   |
|   | <b>Взнос на капитальный ремонт накопленный на спецсчете</b>  | 0   | 0  |
| б)  | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018 год |   |  |
|   | Аварийно-диспетчерское обслуживание  | 480   |  |
|   | Материалы и хозяйственный инвентарь (для работы основного персонала: тележки, короба для вывоза  | 16203                                       |  |

|   |        |
|---|--------|
| мусора, лопаты, метла, ведра, швабры, моющ.средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты, краска)   |        |
| ТО систем вентиляции  | 720    |
| Услуги спецтехники  | 2528   |
| Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, мусорогрузчик, техничка, слесарь-сантехник, электромонтер, плотник, газо-электросварщик, разнорабочий)  | 36585  |
| Страховые взносы (налоги с ФОТ)   | 7313   |
| Расчетно-кассовое обслуживание банка  | 2786   |
| Судебные расходы и госпошлина   | 917    |
| Накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, страховые взносы с ФОТ АУП, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, охрана офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, лицензии на программы, обслуживание сайта, обслуживание вычислительной техники) | 33307  |
| Налог при УСН   | 2869   |
| Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД  | 123679 |

**III. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Оверята, ул. Комсомольская д.1**

| № п/п | Вид платежа                     | Единица измерения  | Тариф (руб.) |
|-------|---------------------------------|--------------------|--------------|
| 1     | Содержание общего имущества     | руб/м <sup>2</sup> | 7,28         |
| 2     | Текущий ремонт общего имущества | руб/м <sup>2</sup> | 10,53        |

**ТАРИФЫ на коммунальные услуги**

| №п/п | Наименование услуги | Ед. измерения | Тариф (руб.) | Основание  | Примечание             |
|------|---------------------|---------------|--------------|--|------------------------|
| 1    | Отопление           | руб/Гкал      | 1157,65      | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 239-т | Действует с 01.01.2018 |
|      | Отопление           | руб/Гкал      | 1185,44      | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 239-т | Действует с 01.07.2018 |
| 2    | ГВС (ХВС + нагрев)  | Руб/м3        | 86,80        | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в | Действует с 01.01.2018 |
|      | ГВС                 | Руб/м3        | 100,11       | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 23.05.2018 г. № 47-вг | Действует с 01.06.2018 |

|   |                                |                  |                |  |  |
|---|--------------------------------|------------------|----------------|--|--|
|   | ГВС                            | Руб/м3           | 102,64         | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 23.05.2018 г. № 47-вг | Действует с 01.07.2018                           |
| 3 | ХВС                            | руб/м3           | 23,71          | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в | Действует с 01.01.2018                           |
|   | ХВС                            | Руб/м3           | 24,54          | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в | Действует с 01.07.2018                           |
| 4 | Водоотведение<br>Водоотведение | руб/м3<br>руб/м3 | 43,29<br>44,32 | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в | Действует с 01.01.2018<br>Действует с 01.07.2018 |

**IV. Перечень и стоимость работ по содержанию общедомового имущества, выполняемых ООО «УК «Пермтрансжелезобетон» за 2018 год.**

| <b>Перечень</b>  |   | <b>Приложение № 3</b>  |  |
|--|---|------------------------|--|
| <b>работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул.Комсомольская, 1</b> |   |                        |  |
| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) |  |
| <i><b>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</b></i>   |   |                        |  |
| Влажная уборка лестничных площадок и маршей  | 1 раз в месяц                                   | 6634                   |  |
| Сухая уборка лестничных площадок и маршей  | 2 раза в неделю                                 |                        |  |
| Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, полотен дверей   | 1 раз в год                                     |                        |  |
| Мытье окон мест общего пользования   | 1 раз в год                                     |                        |  |
| <b>ИТОГО</b>   |   | <b>6634</b>            |  |
| <i><b>Уборка придомовой территории</b></i>   |   |                        |  |
| <i><b>В холодный период года</b></i>   |   |                        |  |
| Сдвигание свежесвалившегося снега с усовершенствованного покрытия  | 1 раз в сутки в дни снегопада                   | 3981                   |  |
| Подметание территории с усовершенствованным покрытием  | 2 раза в месяц в дни без снегопада              |                        |  |
| Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда  | Ежедневно по мере необходимости                 |                        |  |
| Посыпка территории с усовершенствованным покрытием песком или смесью песка с хлоридами   | 2 раза за сезон                                 |                        |  |
| <b>ИТОГО</b>   |   | <b>3981</b>            |  |
| <i><b>В теплый период года</b></i>   |   |                        |  |
| Подметание придомовой территории   | 1 раз в неделю                                  | 5971                   |  |
| Выкашивание газонов  | 3 раза за сезон                                 |                        |  |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд   | 1 раз в неделю                                  |                        |  |
| <b>ИТОГО</b>   |   | <b>5971</b>            |  |
| <i><b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b></i>   |   |                        |  |
| Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования  | 2 раза в год                                    | 4916                   |  |

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений   | 1 раз в год                              |             |
| Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением МКД   | 2 раза в год                             |             |
| Ремонт и утепление входных дверей   | 1 раз в год, по заявкам собственников    |             |
| <b>ИТОГО</b>  |  | <b>4916</b> |
| <i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>  |  |             |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, чердаков, технических этажей и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения  | 1 раз в квартал                          |             |
| Проверка состояния дверей подвалов, чердаков, технических этажей, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток  | 1 раз в месяц, по заявкам собственников  |             |
| Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - разработка плана восстановительных работ, при необходимости - проведение восстановительных работ.   | 2 раза в год, по заявкам собственников   |             |
| Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 2 раза в год                             |             |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод  | 2 раза в год                             |             |
| Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) при необходимости ремонт   | 2 раза в год                             |             |
| Проверка отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ)   | 2 раза в год                             |             |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов  | 1 раз в год, по заявкам собственников    |             |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся в общему имуществу в доме   | 2 раза в год, по заявкам собственников   |             |
| Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ)   | 3 раза в год, по заявкам собственников   | 18665       |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем   | 1 раз в месяц, по заявкам собственников  |             |
| Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации   | 1 раз в неделю, по заявкам собственников |             |
| Проверка работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при необходимости - их регулировка  | 1 раз в год, по заявкам собственников    |             |
| Регулировка систем отопления  | 1 раз в год, по заявкам собственников    |             |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями  | 1 раз в год                              |             |
| Проверка состояния и замена вышедших из строя лам освещения   | 2 раза в год, по заявкам собственников   |             |
| Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения   | круглосуточно                            |             |
| Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов    | ежедневно в рабочие дни                  |             |

|  |  |              |
|--|--|--------------|
| Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, чердаков, технических этажей) | 1 раз в квартал                        |              |
| Уборка чердачных и подвальных помещений  | 1 раз в год                            |              |
| <b>ИТОГО</b>   |  | <b>18665</b> |
| <i><b>Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов</b></i>  |  |              |
| Вывоз твердых бытовых отходов  | 3 раза в неделю                        | 19971        |
| <b>ИТОГО</b>   |  | <b>19971</b> |
| <i><b>Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета</b></i>  |  |              |
| Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета   | в соответствии с техническим паспортом | 2731         |
| <b>ИТОГО</b>   |  | <b>2731</b>  |