

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме**

**№3 по ул. Комсомольской о выполнении договора управления за 2020 год**

Информация о деятельности ООО «Управляющая компания «Пермтрансжелезобетон» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: п. Оверята, ул. Комсомольская д.3 за период: **с 01.01.2020 г. по 31.12.2020г.**

**I. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2020 год.**

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Договор управления	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 2019-2020 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 4 раза в неделю, влажная уборка 2 раза в месяц
7	Договор управления	В течение года	Вывоз бытовых отходов из мусоросборника МКД до площадки сбора ТКО 3 раза в неделю
8	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
9	Договор управления	По мере необходимости	Техническое обслуживание системы вентиляции с составлением актов
10	Договор управления	По мере необходимости	Услуги спецтехники (автовышка, трактор)
11	Договор управления	ежедневно	Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки
12	Договор управления	По мере необходимости	Услуги по взысканию задолженности
13	Договор управления	Ежемесячно	Услуги по начислению, взыскание задолженности
14	Договор управления	Октябрь 2020	Замена лежанки подачи ХВС
15	Договор управления	Октябрь 2020	Ревизия, замена, чистка, протяжка общий распределительный щит эл.энергии

16	Договор управления	Июль 2020	Покраска подъездных дверей, установка досок объявлений
17	Договор управления	Март, май 2020	Косметический ремонт подъездов

## II. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за 2020 год

(в рублях)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Начислено жителям за 2020 год	Оплачено жителями за 2020 год	Результат (+ прибыль, - убыток*)	*Взнос на кап.ремонт, накопленный на спец.счете
1	Задолженность за жилищные услуги за собственниками на 01.01.2020	216086			0
2	Оплата за содержание общ имущества текущего ремонта - содержание общ.имущества - текущий ремонт общ.имущества итого	111856 161791 273647	110234 159445 269679	-1622 -2346 -3968	0
	Коммунальные ресурсы ( отопление, ГВС, ХВС, стоки)	593379	584775	-8604	0
	Оплата за обращение с ТКО	62128	61225	-903	0
3	Задолженность за жилищные услуги за собственниками на 01.01.2021	220054			0
4	Оказано услуг/работ	257039			0
5	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2021 (п.5+п.2-п.6)	16608			0
6	Остаток/перерасход (-) средств на коммунальные услуги на 01.01.2021	12730			0
*в случае отрицательного результата сумма оплачивается за счет денежных средств управляющей компании					
Задолженность общая населения перед Управляющей компанией на 01.01.2021г.			-1228131,80		

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2020 год		
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	5906
2	Материалы и хозяйственный инвентарь (для работы основного персонала: тележки, короба для вывоза мусора, лопаты, метла, ведра, швабры, моющ.средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты, краска)	28018
3	ТО систем вентиляции, ВДГО	17150
4	Услуги спецтехники, услуги сторонних подрядчиков (чистка от снега и наледи крыш, придомовой территории)	3551
5	Услуги Пермэнерго по расчету квитанций	2112
6	Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, уборщица, слесарь-сантехник, электромонтер, плотник, газо-электросварщик, разнорабочий)	106118
7	Страховые взносы (налоги с ФОТ)	26589
	в т.ч. : уборщицы	33177
	дворники	35831

	слесари	63699
8	Расчетно-кассовое обслуживание банка	1711
9	Судебные расходы и госпошлина	3837
10	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)	58046
11	Налог при УСН	4001
12	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	257039

**III. Перечень и стоимость работ по содержанию общедомового имущества, выполняемых ООО «УК «Пермтрансжелезобетон» за 2020 год.**

<b>Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул.Комсомольская, 3</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	2 раза в месяц	33177
Сухая уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, полов дверей	2 раза в год	
Мытье окон мест общего пользования и обметание потолков	1 раз в год	
<i><b>Уборка придомовой территории</b></i>		
<i><b>В холодный период года</b></i>		
Сдвигание свежеснеженного снега с усовершенствованного покрытия	1 раз в сутки в дни снегопада	35831
Подметание территории с усовершенствованным покрытием	ежедневно	
Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда	Ежедневно по мере необходимости	
Посыпка территории с усовершенствованным покрытием песком или смесью песка с хлоридами	По мере необходимости	
<i><b>В теплый период года</b></i>		
Подметание придомовой территории	ежедневно	61692
Выкашивание газонов	3 раза за сезон	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	
<i><b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b></i>		
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования; промывка системы МКД под давлением	2 раза в год	61692
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
Ремонт и утепление входных дверей	1 раз в год, по заявкам собственников	
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.	По мере необходимости	

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	По мере необходимости	
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	
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	По мере необходимости	
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	
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, чердаков, технических этажей)	По заявкам собственников	
Уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год	
<b>Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета</b>		
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом	2007
<b>Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов</b>		
Вывоз твердых бытовых отходов	3 раза в неделю	62128

**IV.Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: п. Оверьята, ул. Комсомольская д.3**

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)	примечание
1	Содержание общего имущества	руб/м <sup>2</sup>	7,28	Действует с 01.04.2015г.
2	Текущий ремонт общего имущества	руб/м <sup>2</sup>	10,53	Действует с 01.04.2015г.

**ТАРИФЫ на коммунальные услуги**

№п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	Отопление	руб/Гкал	1230,02	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 239-т	Действует с 01.07.2019
	Отопление	руб/Гкал	1291,40	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 18.12.2019 г. № 276-т	Действует с 01.07.2020
2	ГВС	Руб/м3	107,71	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в	Действует с 01.07.2019
	ГВС	Руб/м3	112,69	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 18.12.2019 г. № 335-вг	Действует с 01.07.2020
3	ХВС	руб/м3	26,53	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в	Действует с 01.07.2019
	ХВС	Руб/м3	27,61	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 18.12.2019 г. № 334-в	Действует с 01.07.2020
4	Водоотведение	руб/м3	46,44	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в	Действует с 01.07.2019
	Водоотведение	руб/м3	47,88	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 18.12.2019 г. № 334-в	Действует с 01.07.2020