

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме №5 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.5 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, подвала: требуется замена почтовых ящиков (в план на 2020г.) и ремонт подъездов (в план на 2020г.), замена запорной арматуры на отоплении и ХВС, замена части трубопровода канализации, замена «лежака» ХВС около 60 м в техподполье
2	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия запорной арматуры
3	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2018-2019 отопительные периоды
4	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
5	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
6	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления
7	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
8	Договор управления	Ежедневно в течение года	Вывоз бытовых отходов из мусоросборника МКД до площадки сбора ТКО
9	Договор управления	Весенний период	Ремонт, бетонирование и покраска элементов благоустройства – малых форм
10	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Восстановление остекления окон на лестничных площадках
11	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
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	68711	0
2	Начислено за жилищные услуги за 2018г.	174172	0
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	161946	0
4	Задолженность за жилищные услуги за собственниками на 01.01.2019	80937	0
5	Остаток/перерасход (-) средств на начало года	7812	0
6	Оказано услуг/работ	145435	0
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2019 (п.5+п.2-п.6)	40409	0
8	Остаток/перерасход (-) средств на коммунальные услуги на 01.01.2019	1738	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	26934	40409
		оплачено	начислено
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт» (руб.)	161946	174172
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	161946	174172
	Взнос на капитальный ремонт накопленный на спецсчете	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	609	
	Спецодежда	169	

Монтаж оконных откосов в подъездах	2560
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, материалы на ремонт в подъездах)	13878
Ремонт подъездов	23910
ТО систем вентиляции	540
Услуги спецтехники	2742
Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, техничка, слесарь-сантехник, электромонтер, плотник, газо-электросварщик, разнорабочий)	46402
Страховые взносы (налоги с ФОТ)	9275
Расчетно-кассовое обслуживание банка	3534
Судебные расходы и госпошлина	1163
Накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, страховые взносы с ФОТ АУП, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, охрана офиса, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, обслуживание сайта, обслуживание вычислительной техники)	19369
Налог при УСН	3860
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	145435

III. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Оверята, ул. Комсомольская д.5

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание общего имущества	руб/м ²	11,87
2	Текущий ремонт общего имущества	руб/м ²	7,28

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	руб/м3	43,29	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в	Действует с 01.01.2018
	Водоотведение	руб/м3	44,32		Действует с 01.07.2018

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

Перечень			Приложение № 3		
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул.Комсомольская, 5					
Наименование работ и услуг			Периодичность выполнения работ и оказания услуг		Годовая плата (рублей)
<i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i>					
Влажная уборка лестничных площадок и маршей			1 раз в месяц		8415
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		
ИТОГО					8415
<i>Уборка придомовой территории</i>					
<i>В холодный период года</i>					
Сдвигание свежевыпавшего снега с усовершенствованного покрытия			1 раз в сутки в дни снегопада		5049
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		
ИТОГО					5049
<i>В теплый период года</i>					
Подметание придомовой территории			1 раз в неделю		7573
Выкашивание газонов			3 раза за сезон		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			1 раз в неделю		
ИТОГО					7573

<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>		
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	2 раза в год	12470
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	
ИТОГО		12470
<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	18706
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	
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	3 раза 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	
ИТОГО		18706
<i>Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов</i>		
Вывоз твердых бытовых отходов	3 раза в неделю	17424
ИТОГО		17424
<i>Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета</i>		
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом	3464
ИТОГО		3464