

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме

№5 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.5 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 | Июль 2020 | Покраска подъездных дверей, установка досок объявлений |

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 | 100047 | | | 0 |
| 2 | Оплата за содержание общ имущества текущего ремонта - содержание общ.имущества - текущий ремонт общ.имущества итого | 96347 59090 155437 | 95210 58393 153603 | -1137 -697 -1834 | 0 |
| | Коммунальные ресурсы (отопление, ГВС, ХВС, стоки) | 365272 | 360936 | -4336 | 0 |
| | Оплата за обращение с ТКО | 28681 | 28343 | -338 | 0 |
| 3 | Задолженность за жилищные услуги за собственниками на 01.01.2021 | 101881 | | | 0 |
| 4 | Оказано услуг/работ | 127486 | | | 0 |
| 5 | Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2021 (п.5+п.2-п.6) | 27951 | | | 0 |
| 6 | Остаток/перерасход (-) средств на коммунальные услуги на 01.01.2021 | 1352 | | | 0 |
| *в случае отрицательного результата сумма оплачивается за счет денежных средств управляющей компании | | | | | |
| Задолженность общая населения перед Управляющей компанией на 01.01.2021г. | | | -434495,37 | | |

| 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 | 3125 |
| 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) | 9526 |
| 3 | ТО систем вентиляции, ВДГО | 5687 |
| 4 | Услуги спецтехники, услуги сторонних подрядчиков (чистка от снега и наледи крыш, придомовой территории) | 2317 |
| 5 | Услуги Пермэнерго по расчету квитанций | 858 |
| 6 | Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, уборщица, слесарь-сантехник, электромонтер, плотник, газо-электросварщик, разнорабочий) | 56144 |
| 7 | Страховые взносы (налоги с ФОТ) | 14067 |
| | в т.ч. : уборщицы | 17553 |
| | дворники | 18957 |
| | слесари | 33701 |
| 8 | Расчетно-кассовое обслуживание банка | 905 |
| 9 | Судебные расходы и госпошлина | 2030 |

| | | |
|----|---|--------|
| 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) | 30710 |
| 11 | Налог при УСН | 2117 |
| 12 | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | 127486 |

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

| Перечень 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 | 2 раза в месяц | 17553 | |
| Сухая уборка лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю | | |
| Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, полотен дверей | 2 раза в год | | |
| Мытье окон мест общего пользования и обметание потолков | 1 раз в год | | |
| <i>Уборка придомовой территории</i> | | | |
| <i>В холодный период года</i> | | | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега с усовершенствованного покрытия | 1 раз в сутки в дни снегопада | 18957 | |
| 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>В теплый период года</i> | | | |
| Подметание придомовой территории | ежедневно | | |
| Выкашивание газонов | 3 раза за сезон | | |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно | | |
| <i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i> | | | |
| Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования; промывка системы МКД под давлением | 2 раза в год | 32639 | |
| 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 | |
| Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета | | |
| Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета | в соответствии с техническим паспортом | 1062 |
| Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов | | |
| Вывоз твердых бытовых отходов | 3 раза в неделю | 28681 |

IV.Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: п. Оверьята, ул. Комсомольская д.5

| № п/п | Вид платежа | Единица измерения | Тариф (руб.) | примечание |
|-------|---------------------------------|--------------------|--------------|--------------------------|
| 1 | Содержание общего имущества | руб/м ² | 11,87 | Действует с 01.05.2016г. |
| 2 | Текущий ремонт общего имущества | руб/м ² | 7,28 | Действует с 01.05.2016г. |

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-вр | 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 |