

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме

№7 по ул. Комсомольской о выполнении договора управления за 2019 год

Информация о деятельности ООО «Управляющая компания «Пермтрансжелезобетон» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: п.Оверьята, ул. Комсомольская д.7 за период: **с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г.**

I. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2019 год.

| № п/п | Документ/основание | Дата выполнения | Содержание |
|-------|----------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Акт осмотра | Весенний осмотр/осенний осмотр | Обследование МОП, кровли, придомовой территории: ремонт подъездов (в план на 2020г.), текущий ремонт кровли (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 2019-2020 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 № 491и 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 2019 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 01.01.2019 | 87028 | 0 |
| 2 | Начислено за жилищные услуги за 2019г. | 99877 | 0 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги | 91438 | 0 |
| 4 | Задолженность за жилищные услуги за собственниками на 01.01.2020 | 95468 | 0 |
| 5 | Оказано услуг/работ | 99268 | 0 |
| 6 | Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2020 (п.5+п.2-п.6) | 609 | 0 |
| 7 | Остаток/перерасход (-) средств на коммунальные услуги на 01.01.2020 | -10402 | 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 | 559 | 609 |
| | | оплачено | начислено |
| | Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт» (руб.) | 91437 | 99877 |
| | Итого получено в оплату жилищных услуг: | 91437 | 99877 |
| | 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 | 459 | |
| | 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) | 7505 | |
| | ТО систем вентиляции, ВДГО | 10505 | |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Услуги спецтехники | 2645 |
| Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, техничка, слесарь-сантехник, электромонтер, плотник, газо-электросварщик, разнорабочий) | 37539 |
| Страховые взносы (налоги с ФОТ) | 11036 |
| Расчетно-кассовое обслуживание банка | 673 |
| Судебные расходы и госпошлина | 872 |
| 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) | 27511 |
| Налог при УСН | 1395 |
| Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД | 99268 |

III. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Оверята, ул. Комсомольская д.7

| № п/п | Вид платежа | Единица измерения | Тариф (руб.) |
|-------|---------------------------------|--------------------|--------------|
| 1 | Содержание общего имущества | руб/м ² | 12,29 |
| 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 | 1205,53 | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 239-т | Действует с 01.01.2019 |
| | Отопление | руб/Гкал | 1230,02 | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 239-т | Действует с 01.07.2019 |
| 2 | ГВС (ХВС + нагрев) | Руб/м ³ | 104,52 | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в | Действует с 01.01.2019 |
| | ГВС | Руб/м ³ | 107,71 | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 23.05.2018 г. № 47-вг | Действует с 01.07.2019 |
| 3 | ХВС | руб/м ³ | 24,96 | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в | Действует с 01.01.2019 |
| | ХВС | Руб/м ³ | 26,53 | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в | Действует с 01.07.2019 |
| 4 | Водоотведение | руб/м ³ | 45,07 | Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 13.12.2017 г. № 273-в | Действует с 01.01.2019 |
| | Водоотведение | руб/м ³ | 46,44 | | Действует с 01.07.2019 |

IV. Перечень и стоимость работ по содержанию общедомового имущества, выполняемых ООО «УК «Пермтранжелезобетон» за 2019 год.

| Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул.Комсомольская, 7 | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) |
| Содержание помещений, входящих в состав общего имущества | | |
| Влажная уборка лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц | 10342 |
| 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 | |
| Уборка придомовой территории | | |
| В холодный период года | | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега с усовершенствованного покрытия | 1 раз в сутки в дни снегопада | 4137 |
| 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 | |
| В теплый период года | | |
| Подметание придомовой территории | 1 раз в неделю | 6205 |
| Выкашивание газонов | 3 раза за сезон | |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю | |
| Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | |
| Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования | 2 раза в год | 7543 |
| 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 | |
| Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | | |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, чердаков, технических этажей и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в квартал | 17833 |
| 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 | 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 | |
| Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов | | |
| Вывоз твердых бытовых отходов | 3 раза в неделю | 15103 |
| Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета | | |
| Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета | в соответствии с техническим паспортом | 2514 |