

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме

№8 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.8 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 № 491и 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	Сентябрь 2020	Установка спускников на стояке отопления в подвале
15	Договор управления	Октябрь 2020	Полная ревизия и замена сгоревших болтовых соединений в распределительном щитке эл.энергии
16	Договор управления	Октябрь 2020	Замена отсеченных кранов на ХВС

17	Договор управления	Ноябрь 2020	Ремонт освещения, замена сгоревших контактов в подвале
18	Договор управления	Ноябрь 2020	Утепление входных дверей подъезда №3
19	Договор управления	Декабрь 2020	Установка розеток и укладка электрического кабеля в подвале
20	Договор управления	Июль 2020	Покраска подъездных дверей, установка досок объявлений
21	Договор управления	Сентябрь 2020	Ремонт крыши

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	283268			0
2	Оплата за содержание общ имущества текущего ремонта - содержание общ.имущества - текущий ремонт общ.имущества итого	293230 424136 717366	284814 411964 696778	-8416 -12172 -20588	0
	Коммунальные ресурсы (отопление, ГВС, ХВС, стоки)	1209842	1175746	-34096	0
	Оплата за обращение с ТКО	0	0	0	0
3	Задолженность за жилищные услуги за собственниками на 01.01.2021	303856			0
4	Оказано услуг/работ	836378			0
5	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2021 (п.5+п.2-п.6)	-119012			0
6	Остаток/перерасход (-) средств на коммунальные услуги на 01.01.2021	-38609			0
*в случае отрицательного результата сумма оплачивается за счет денежных средств управляющей компании					
Задолженность общая населения перед Управляющей компанией на 01.01.2021г.			-1134373,60		

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	15477
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)	22734
3	ТО систем вентиляции, ВДГО	33558
4	Услуги спецтехники, услуги сторонних подрядчиков (чистка от снега и наледи крыш, придомовой территории)	11446
5	Ремонт кровли	44650

6	Услуги Пермэнерго по расчету квитанций	3780
7	Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, уборщица, слесарь-сантехник, электромонтер, плотник, газо-электросварщик, разнорабочий)	278059
8	Страховые взносы (налоги с ФОТ)	69670
	в т.ч. : уборщицы	90917
	дворники	98190
	слесари	174560
9	Расчетно-кассовое обслуживание банка	4482
10	Судебные расходы и госпошлина	10054
11	Накладные общезозяйственные 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)	152096+179889
12	Налог при УСН	10483
13	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	836378

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, 8			
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	90917	
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 свежеснежавшего снега с усовершенствованного покрытия	1 раз в сутки в дни снегопада	98190	
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		
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	169302
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 ламп 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	5258
Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов		
Вывоз твердых бытовых отходов	3 раза в неделю	0

IV.Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: п. Оверьята, ул. Комсомольская д.8

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