

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Сенная, д.30 за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Общая площадь жилых помещений, кв.м	13 337,4
Количество лицевых счетов, шт	140
Количество парковочных мест, шт	90
	тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2019	1 357,29
Задолженность за обслуживание парковки на 01.01.2019	426,30
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2019	0,00
Всего задолженность на 01.01.2019	1 783,59
Доходы	
Начислено содержание жилья	4 390,44
Начислено за обслуживание парковки	1 073,93
Начислено за размещение оборудования провайдеров	6,00
Всего начислено	5 470,37
Получено содержание жилья	4 020,76
Получено за обслуживание парковки	1 185,97
Получено за размещение оборудования провайдеров	6,00
Всего получено	5 212,73
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2019	1 726,97
Задолженность за обслуживанию парковки на 31.12.2019	314,26
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2019	0,00
Всего задолженность на 01.01.2019	2 041,23

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2019 г. по 31.03.2019г	Тариф с 01.04.2019 г. по 31.12.2019г	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.	
Содержание и ремонт жилого помещения			28,85	26,96			5 590,69	
1	Управление многоквартирным домом:		6,58	6,58			1 109,40	
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Организация работ с населением, подрядными организациями по выполнению работ, предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, юридическая работа, ведение делопроизводства, бухгалтерского, оперативного и технического учета. Технические осмотры; обследования, испытания, планирование работ расчет стоимости работ, их приемка, ведение документации и учет; технический надзор; расчеты начисления платежей, печать и доставка квитанций в рамках платы за содержание и ремонт, обслуживание базы данных.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	5,73	5,73	м2	13 337,40	973,40
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,69	0,69	м2	13 337,40	110,40
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Сайты, обновление и раскрытие информации, ГИС ЖКХ, СРО, ответы по электронным обращениям граждан. сбор и передача информация, реестров для поставщиков по индивидуальным и общедомовым приборам учета	Постоянно	0,16	0,16	м2	13 337,40	25,60
2	Содержание общего имущества:		18,37	16,48			3 637,45	

2.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			0,43	0,43		13 337,40	68,80
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Проверка технического состояния лестниц, крыш, слуховых окон, продухов относящихся к общему имуществу. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, замена петель, замков, пружин, доводчиков, дверных и оконных ручек относящихся к общему имуществу.	Ежемесячно. По мере необходимости и устранения неисправностей	0,38	0,38	м2	13 337,40	60,80
2.1.2	Очистка парапетов на кровле и на переходных балконах от снега	Очистка парапетов на кровле и на переходных балконах от снега	1 раз в год; По мере необходимости	0,05	0,05	м2	13 337,40	8,00
2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	Проведение общих и частичных осмотров систем отопления, ХВС, ГВС, водоотведения; Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации. Осмотр линий электрических сетей и оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. ТО и устранение незначительных неисправностей.		9,44	9,44		13 337,40	1 897,20
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания						13 337,40	
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, обслуживание пожарной сигнализации	Периодическая проверка вентиляционных каналов, ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС	Постоянно	4,32	4,32	м2	13 337,40	1021,80
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии и парковки	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	0,54	м2	13 337,40	142,40
2.2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	Техническое обслуживание и плановопредупредительный ремонт	1 раз в месяц			м2	0,00	
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,53	4,53	м2	13 337,40	725,00
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	0,05	м2	13 337,40	8,00
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,50	6,61		13 337,40	1 671,45

2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	Работы по уборке подъезда (за исключением уборки после проведения текущего ремонта подъезда), в том числе: подметание, влажная уборка полов в помещениях общего пользования, влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, тамбурных дверей, мытье окон	По графику	2,26	2,26	м2	13 337,40	682,50
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	0,17	м2	13 337,40	27,20
2.3.3	Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка соляно-песчаной смесью, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, прополка и полив клумб.	Работа дворника: подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием в летний период. Уборка мусора с газона, территорий без покрытий. Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов. Сдвигание и подметание снега при снегопаде, очистка наледи. Санитарное содержание контейнеров и контейнерных площадок. (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн). Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями	Постоянно	3,05	3,05	м2	13 337,40	633,50
2.3.4	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно	0,05	0,05	м2	13 337,40	8,00
2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов. Ведение журнала	Постоянно	0,03	0,03	м2	13 337,40	4,80
2.3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Работы по обеспечению устранения аварий. Содержание дежурных в составе монтажника, электромонтера, газозлектросварщика и водителя, работа диспетчера, инструмент и оборудование, содержание автотранспорта.	Постоянно	1,05	1,05	м2	13 337,40	202,70
2.3.7	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра с 01.01.2019г по 31.03.2019г	Ежедневно	1,42		м2	13 337,40	60,85
2.3.8	Вывоз крупногабаритного мусора	Вывоз крупногабаритного мусора с 01.01.2019г по 31.03.2019г	Ежедневно	0,47		м2	13 337,40	18,80
	Вывоз строительного и прочего мусора не принимаемого региональным оператором	ООО "Магнит"	по мере необходимости					33,10
3	Текущий ремонт			3,90	3,90			843,84

3.1	Благоустройство придомовой территории							178,70
	Частичное асфальтирование придомовой территории							83,70
	Изготовление и монтаж велопарковки в помещении технического этажа (2-ой подъезд; 2-этаж)							33,00
	Покраска металлического ограждения придомовой территории							14,10
	Приобретение и посадка рассады цветов и ели голубой (2шт)							13,70
	Приобретение и установка ограждения "полусфера" (2шт)							1,30
	Приобретение песка							6,40
	Покраска скамеек на детской площадке							1,00
	Приобретение теннисного стола, сезонного спортивного инвентаря (мяч футбольный, сетка, набор мячей, ракетки д/настольного тенниса) на детскую							25,50
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома							121,40
	Замена балансировочного клапана на системе ГВС (2 подъезд)							38,70
	Замена клапанов на системе отопления							20,70
	Замена обратного клапана на пожарном трубопроводе							20,40
	Замена прожекторов на детской площадке							0,60
	Замена светильников уличного освещения							1,50
	Замена светодиодных ламп в местах общего пользования (в светильниках над пожарными гидрантами, в лифтовых кабинках, в подъездах, холлах). Установка светильников в местах общего пользования. Установка светильников для видеонаблюдения.							6,00
	Замена фильтра на системе ХВС							1,30
	Монтаж дренажной системы							1,90
	Ремонт насосной станции канализации (в помещении охраны)							12,20
	Ремонт теплообменника							16,80
	Теплоизоляция вентиляционных коробов							1,30
3.3	Ремонт прочего общего имущества жилого дома							194,60
	Устройство лифтовых кабин пленкой ПВХ, фанерой							8,00
	Демонтаж/монтаж секционных ворот на парковке (цоколь)							94,20
	Ремонт секционных ворот (замена пружин торсионных (4 шт), троса) (парковка 1 этаж)							39,50
	Ремонт секционных ворот на парковке (цоколь)							4,80
	Ремонт придомовых калиток на придомовой территории							20,00
	Установка фотобарьера с отражателем на шлагбауме. Приобретение пульта для шлагбаума							6,70
	Установка сигнальных ламп и фотозащитных элементов при въезде на парковку							21,40
3.4	Ремонт конструктивных элементов жилого дома							266,94
	Изготовление и монтаж металлической решетчатой перегородки для устройства комнаты для хранения колясок (размером 1900мм X 2630 мм)							23,20
	Косметич. ремонт тех. этажа(грунт. и кладка плитки на пол и сапожок 90 кв.м); помещ. санит. узла(шпакл., грунт., покр. стен и потолка, кл. пл. 1 кв м); помещ. д/слесарей(шпакл, грунт, покр. стен и потолка); помещ. д/охр.(шпакл. покр. стен и потолка)							132,00
	Косметический ремонт в помещении диспетчерской, частичный ремонт в 1-ом и во 2-ом подъездах (холл и выход на детскую площадку) (шпаклевка, покраска стен и потолков)							60,49
	Косметический ремонт в помещениях электрощитовых с 1-го по 2-ой подъезды (грунтовка, шпаклевка, покраска стен и потолков)							15,54
	Частичная шпаклевка и покраска стен и потолков в подъездах, покраска перилл входа с улицы на парковку и на цок. этаже. Устройство откосов, покраска стен и потолка в помещ. для охраны. Окраска смотровых лючков (хол./гор.) водоснабжения и отопления							35,71
3.5	Прочие							82,20
	Замена доводчиков (3шт)							3,20
	Изготовление короба из гипсокартона для частичной замены трубы канализации (установка, шпаклевка, окрашивание) (2-ой подъезд 1-ый этаж)							3,00
	Техническое обслуживание шлагбаума							12,00
	Техническое обслуживание секционных ворот (2шт)							24,00
	Обслуживание тревожной кнопки							24,00
	Приобретение замков почтовых, врезных, изготовление дубликатов ключей, брелков (на отсечки, пожарные шкафы)							6,20
	Приобретение инвентаря (стремлянка, лестница)							7,10
	Приобретение информационных табличек (18шт)							2,70
4	Дополнительная услуга							1 941,96
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (по дог № 2018/11/15 "Охранная фирма "Гордес")	Ежедневно	4,64	4,64	м2	13 337,40		1010,00

4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера	Круглосуточно	3,71	3,71	м2	13 337,40	931,96
-----	--	---------------	------	------	----	-----------	--------

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	<i>тыс. руб.</i>
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2019	-0,53
Начислено потребителям ОДН ХВС	25,64
Оплачено потребителями ОДН ХВС	23,86
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	23,86
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2019	1,25
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2019	-1,57
Начислено потребителям ОДН ГВС	2,20
Оплачено потребителями ОДН ГВС	1,71
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	1,71
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2019	-1,08
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2019	34,48
Начислено потребителям ОДН э/э	88,72
Оплачено потребителями ОДН э/э	109,08
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	109,08
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2019	14,12

Заявки выполненные за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Наименование работ	кол-во
ВОДОПРОВОД	118,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	64,00
ЛИФТЫ	14,00
ОТОПЛЕНИЕ	72,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	64,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Сенная, д.30, кв.78	69,95
Сенная, д.30 Кв. 120	43,95
Сенная, д.30 Кв. 121	32,28
Сенная, д.30, кв.5	28,60
Сенная, д.30, кв.29	28,49
Сенная, д.30, кв.46	49,84
Сенная, д.30 Кв. 132	63,80
Сенная, д.30, кв.15	56,30
Сенная, д.30, кв.82	135,28
Сенная, д.30 Кв. 117	66,46
Сенная, д.30, Кв. 98	52,89
Сенная, д.30, Кв. 96	33,85
Сенная, д.30 Кв. 107	57,05
ИТОГО	718,75

Директор ООО "УК Жил-Сервис"

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"



И.И. Басова

И.А. Вагнер