ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления перед собственниками дома,

расположенного по адресу: Донбасская,16

за 2020 год

Пункт	Наименование параметра / показателя	Ед.изм.	Информация
1	*Дата заполнения / внесения изменений*		31.03.2021 г.
2	*Дата начала отчетного периода*		01.01.2020 г.
3	*Дата окончания отчетного периода*		31.12.2020 г.
	Общая информация		
4	Авансовые платежи потребителей на начало периода	руб.	69 383,56
5	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	14 871,59
	- от аренды МОП	руб.	0,00
	- капитальный ремонт	руб.	14 871,59
	- целевые сборы на ремонтные работы	руб.	0,00
6	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	84 700,65
7	**Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:**	руб.	826 699,94
	- за содержание дома	руб.	826 699,94
	- за текущий ремонт	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	0,00
8	**Начислено за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**	руб.	67 751,84
	в т.ч. электроэнергия	руб.	26 838,91
	холодная вода	руб.	6 856,99
	компонент на теплоноситель для горячей воды	руб.	5 400,35
	компонент на тепловую энергию для горячей воды	руб.	20 166,16
	водоотведение	руб.	8 489,43
9	**Получено денежных средств, в том числе:**	руб.	793 516,07
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений за содержание и текущий ремонт	руб.	725 213,89
	- целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	руб.	0,00
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества всего	руб.	0,00
	- прочие поступления	руб.	68 302,18
	- за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	руб.	68 302,16
	- капитальный .ремонт	руб.	0,02
10	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	877 771,22
11	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	1 308,49
12	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	14 871,61
	- от аренды МОП	руб.	0,00
	- целевые сборы на ремонтные работы	руб.	0,00
	- капитальный ремонт	руб.	14 871,61
13	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	117 243,24
14	**Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде, рублей с НДС**		
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - сухая уборка (тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, и иных помещений в местах общего пользования, при наличии). - влажная уборка (тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, и иных помещений в местах общего пользования. - влажная протирка (подоконников, перил и других поверхностей и элементов помещений в местах общего пользования). - мытье окон (при наличии).	1 раз в неделю; 1 раз в месяц и более; 1 раз в год	12 971,02
	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов) - проверка технического состояния (осмотры) конструкций дома и устранение выявленных неисправностей (восстановление остекления; ремонт входных дверей, окон; установка штучных элементов (пружин, накладок, ручек, шпингалетов и пр.,), прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока (при наличии); укрепление и замена рядовых звеньев, колен, отметов наружного водостока на уровне 1 этажа; отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен, представляющей опасность; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; закрытие слуховых окон, подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; удаление мусора и грязи с кровли; очистка желобов, воронок на кровле, удаление снега и наледи (по мере необходимости) и иные из числа указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ	Ежедневно, кроме выходных и праздничных	57 694,48

	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме **Системы теплоснабжения, системы водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:** - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичность систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.),восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (сместителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и других элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); подготовка к сезонной эксплуатации систем теплоснабжения: ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами; восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; обеспечение безопасности на период промывки и опрессовки систем центрального отопления; снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения; техническое обслуживание узла учета тепловой энергии со снятием показаний **Индивидуальные тепловые пункты и пункты водоподкачек:** - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнения наладочных и ремонтных работ; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования тепловых пунктов и пунктов водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ **Электрооборудование:** - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и в распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; снятие показаний приборов учета	Ежедневно, кроме выходных и праздничных	160 793,89
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, (при наличии оборудования), противопожарная защита деревянных конструкций крыши; - обслуживание и ремонт с целью поддержания работоспособности системы противопожарной автоматики, дымоудаления и пожаротушения: автоматическая система противодымной защиты (АСПДЗ); система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ); система внутреннего пожаротушения (ВПТ); система диспетчеризации сигналов (СДС); пожарная сигнализация (ПС), при наличии систем	Постоянно; при наличии систем 1 раз в квартал	4 000,00
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляции и дымоудаления; - проверка состояния естественной системы вентиляции и устранение выявленных нарушений: неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; замена вытяжных решеток и их креплений; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. Периодичность 2 и более раз в год;	2 и более раз в год	4 145,77
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования - организация проверки состояния внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования - организация проведения работ по их устранению	Ежедневно	30 064,16
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме - постоянный контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, регистрация и выполнение заявок от собственников и пользователей помещений, а также принятие мер по обеспечению устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	Ежедневно	43 813,20
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - дератизация мест сбора ТКО, в соответствии с методическими указаниями и инструкциями Госсанэпидемнадзора РФ. - дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с методическими указаниями и Инструкциями ГК Госсанэпидемнадзора РФ. Периодичность по мере необходимости. При наличии мусоропровода, периодичность 1 раз в месяц	1 раз в месяц (при наличии мусоропровода); по мере необходимости	4 378,97
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		96 101,52
	- работы по содержанию придомовой территории	постоянно	72 440,84
	- содержание элементов озеленения и благоустройства (вырезка сухих и аварийных деревьев, земля для благоустройства, песок, прочие).	по мере необходимости	14 240,70
	- содержание и ремонт (восстановление отдельных элементов и окраска) малых архитектурных форм и детского оборудования		4 264,77
	- содержание и ремонт (восстановление отдельных элементов и окраска) мест накопления ТКО		5 155,21

	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом - прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление; - сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров; - подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений; - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе; - подготовка предложений по вопросам проведения ремонтов, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения энергоэффективности; - организация рассмотрения общим собранием собственников помещений , вопросов связанных с управлением многоквартирным домом; - организация оказания услуг и выполнения работ, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; заключение договоров на оказание работ (услуг); заключение договоров с собственниками и пользователями помещений, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями; заключение иных договоров , направленных на достижение целей управления; - ведение претензионной, исковой работы; - взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; - организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая коммунальные услуги; - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, утвержденным постановлением Правительства Российской федерации	постоянно	347 289,05
	Выполнен текущий ремонт		
	Текущий ремонт конструктивных элементов		30 705,11
	Текущий ремонт оборудования систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		24 000,00
15	**Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)**		
	Количество поступивших претензий		3
	Количество удовлетворенных претензий		3
	Количество претензий,в удовлетворении которых отказано		0
	Сумма произведенного перерасчета		5 390,82
16	**Общая информация по предоставленным коммунальным услугам**		
	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)		28 786,19
	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)		0,00
	Задолженность потребителей (на начало периода)		555 512,20
	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)		6 932,10
	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)		0,00
	Задолженность потребителей (на конец периода)		606 303,83
17	**Информация о предоставленных коммунальных услугах**		
	Холодное водоснабжение		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	7 078,00
	Начислено потребителям	руб.	222 648,44
	Оплачено потребителями	руб.	202 026,58
	Задолженность потребителей	руб.	35 069,62
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	253 279,15
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	211 011,82
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	42 267,33
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Водоотведение		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	11 499,80
	Начислено потребителям	руб.	238 018,36
	Оплачено потребителями	руб.	233 425,07
	Задолженность потребителей	руб.	44 381,46
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	275 481,79
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	241 673,05
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	33 808,74
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Компонент на теплоноситель для ГВС		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	4 880,10
	Начислено потребителям	руб.	129 253,41
	Оплачено потребителями	руб.	126 323,24
	Задолженность потребителей	руб.	24 207,48
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	148 937,54
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	131 591,22
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	17 346,32
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Компонент на тепловую энергию для ГВС		
	Единица измерения	Гкал	
	Общий объем потребления	нат.показ.	286,76
	Начислено потребителям	руб.	465 192,93
	Оплачено потребителями	руб.	455 610,31
	Задолженность потребителей	руб.	79 166,44

	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	556 079,64
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	475 276,84
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	80 802,80
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Отопление		
	Единица измерения	Гкал.	
	Общий объем потребления	нат.показ.	600,99
	Начислено потребителям	руб.	1 121 626,15
	Оплачено потребителями	руб.	1 076 286,91
	Задолженность потребителей	руб.	186 813,18
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 163 087,79
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1 076 286,91
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	86 800,88
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Электроснабжение		
	Единица измерения	кВт.ч.	
	Общий объем потребления	нат.показ.	124 418,00
	Начислено потребителям	руб.	386 534,07
	Оплачено потребителями	руб.	432 788,21
	Задолженность потребителей	руб.	198 732,88
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	439 272,94
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	458 922,64
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Газоснабжение		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	18 760,93
	Начислено потребителям	руб.	94 179,86
	Оплачено потребителями	руб.	91 200,22
	Задолженность потребителей	руб.	13 200,15
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	94 179,86
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	91 200,22
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2 979,64
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Обращение с твердыми коммунальными отходами		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	368,08
	Начислено потребителям	руб.	199 157,57
	Оплачено потребителями	руб.	194 054,07
	Задолженность потребителей	руб.	24 732,62
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	180 665,33
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	194 054,07
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
18	**Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг**		
	Количество поступивших претензий	ед.	2
	Количество удовлетворенных претензий	ед.	2
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	2
	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0,00
19	**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**		
	Направлено претензий потребителям - должникам	ед.	2
	Направлено исковых заявлений	ед.	0
	Получено денежных средств по результатам претензионно - исковой работы	руб.	217 710,24

Отчет размещен на информационном стенде в помещении управляющей компании по адресу: Авангардная, 13; в сети Интернет: www.ougk.ru; www.dom.gosuslugi.ru