

**ОТЧЕТ**

**об исполнении управляющей организацией договора управления перед собственниками дома,  
расположенного по адресу: Ломоносова,87  
за 2021 год**

| Пункт                   | Наименование параметра / показателя   | Ед.изм.  | Информация    |
|-------------------------|---|--|---------------|
| 1                       |   | <i>Дата заполнения / внесения изменений</i>              | 31.03.2022 г. |
| 2                       |   | <i>Дата начала отчетного периода</i>                     | 01.01.2021 г. |
| 3                       |   | <i>Дата окончания отчетного периода</i>                  | 31.12.2021 г. |
| <b>Общая информация</b> |   |  |               |
| 4                       | Авансовые платежи потребителей на начало периода  | руб.   | 24 889,04     |
| 5                       | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)  | руб.   | 582 766,62    |
|                         | - от аренды МОП   | руб.   | 0,00          |
|                         | - капитальный ремонт  | руб.   | 582 766,62    |
|                         | - целевые сборы на ремонтные работы   | руб.   | 0,00          |
| 6                       | Задолженность потребителей (на начало периода)  | руб.   | 933 388,64    |
| 7                       | <b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>  | руб.   | 3 585 790,47  |
|                         | - за содержание дома  | руб.   | 3 585 790,47  |
|                         | - за текущий ремонт   | руб.   | 0,00          |
|                         | - за услуги управления  | руб.   | 0,00          |
| 8                       | <b>Начислено за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме</b>   | руб.   | 403 746,38    |
|                         | в т.ч. электроэнергия   | руб.   | 243 021,61    |
|                         | холодная вода   | руб.   | 24 862,38     |
|                         | компонент на теплоноситель для горячей воды   | руб.   | 20 241,76     |
|                         | компонент на тепловую энергию для горячей воды  | руб.   | 82 904,84     |
|                         | водоотведение   | руб.   | 32 715,79     |
| 9                       | <b>Получено денежных средств, в том числе:</b>  | руб.   | 3 987 049,02  |
|                         | - денежных средств от собственников/нанимателей помещений за содержание и текущий ремонт  | руб.   | 3 564 044,91  |
|                         | - целевых взносов от собственников/нанимателей помещений  | руб.   | 0,00          |
|                         | - субсидий  | руб.   | 23 962,71     |
|                         | - денежных средств от использования общего имущества всего  | руб.   | 0,00          |
|                         | - прочие поступления  | руб.   | 399 041,40    |
|                         | - за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме  | руб.   | 394 072,43    |
|                         | - капитальный ремонт  | руб.   | 4 968,97      |
| 10                      | Всего денежных средств с учетом остатков  | руб.   | 4 594 704,68  |
| 11                      | Авансовые платежи потребителей (на конец периода)   | руб.   | 26 395,12     |
| 12                      | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)   | руб.   | 587 735,59    |
|                         | - от аренды МОП   | руб.   | 0,00          |
|                         | - целевые сборы на ремонтные работы   | руб.   | 0,00          |
|                         | - капитальный ремонт  | руб.   | 587 735,59    |
| 13                      | Задолженность потребителей (на конец периода)   | руб.   | 738 659,11    |
| 14                      | <b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде, рублей с НДС</b>   |  |               |
|                         | <b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b><br>- сухая уборка ( тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, и иных помещений в местах общего пользования, при наличии).<br>- влажная уборка ( тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, и иных помещений в местах общего пользования.<br>- влажная протирка (подоконников, перил и других поверхностей и элементов помещений в местах общего пользования).<br>- мытье окон (при наличии).  | 1 раз в неделю;<br>1 раз в месяц и более;<br>1 раз в год | 110 885,92    |
|                         | <b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов)</b><br>- 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                  | 257 483,17    |

| Пункт | Наименование параметра / показателя  | Ед.изм.  | Информация |
|-------|--|--|------------|
|       | <p><b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b><br/> <b>Системы теплоснабжения, системы водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:</b><br/> - 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 (смесителей, 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 гидравлические испытания 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</p> <p><b>Индивидуальные тепловые пункты и пункты водоподкачек:</b><br/> - 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</p> <p><b>Электрооборудование:</b><br/> - 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;<br/> снятие показаний приборов учета</p> | Ежедневно, кроме выходных и праздничных                          | 856 721,35 |
|       | <p><b>Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме</b><br/> - организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта;<br/> - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта лифта (лифтов);<br/> - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);<br/> - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;<br/> - страхование лифта (лифтов)</p>  | Ежедневно  | 438 635,03 |
|       | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляции и дымоудаления;</b><br/> - 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.<br/> Периодичность 2 и более раз в год;</p>   | 2 и более раз в год  | 7 166,61   |
|       | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования</b><br/> - организация проверки состояния внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования - организация проведения работ по их устранению</p>  | Ежедневно  | 96 993,22  |
|       | <p><b>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b><br/> - 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</p>  | Ежедневно  | 168 167,15 |
|       | <p><b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b><br/> - дератизация мест сбора ТКО, в соответствии с методическими указаниями и инструкциями Госсанэпиднадзора РФ.<br/> - дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с методическими указаниями и Инструкциями ГК Госсанэпиднадзора РФ. Периодичность по мере необходимости. При наличии мусоропровода, периодичность 1 раз в месяц</p>  | 1 раз в месяц (при наличии мусоропровода); по мере необходимости | 355,91     |
|       | <p><b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b></p>  |  | 239 997,82 |
|       | <p>- работы по содержанию придомовой территории</p>  | постоянно  | 185 557,72 |
|       | <p>- содержание элементов озеленения и благоустройства (вырезка сухих и аварийных деревьев, земля для благоустройства, песок, прочие).</p>   | по мере необходимости  | 4 653,88   |
|       | <p>- содержание и ремонт (восстановление отдельных элементов и окраска) малых архитектурных форм и детского оборудования</p>   |  | 17 781,53  |
|       | <p>- содержание и ремонт (восстановление отдельных элементов и окраска) мест накопления ТКО</p>  |  | 32 004,69  |

| Пункт | Наименование параметра / показателя   | Ед.изм.    | Информация   |
|-------|---|------------|--------------|
|       | <p><b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление;</li> <li>- 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;</li> <li>- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений;</li> <li>- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</li> <li>- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе;</li> <li>- подготовка предложений по вопросам проведения ремонтов, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения энергоэффективности;</li> <li>- организация рассмотрения общим собранием собственников помещений, вопросов связанных с управлением многоквартирным домом;</li> <li>- 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;</li> <li>- ведение претензионной, исковой работы;</li> <li>- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</li> <li>- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая коммунальные услуги;</li> <li>- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств;</li> <li>- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации</li> </ul> | постоянно  | 1 336 912,14 |
|       | <b>Выполнен текущий ремонт</b>  |            |              |
|       | Текущий ремонт конструктивных элементов   |            | 856 639,20   |
|       | Текущий ремонт оборудования систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения  |            | 79 572,00    |
| 15    | <b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>   |            |              |
|       | Количество поступивших претензий  |            | 1            |
|       | Количество удовлетворенных претензий  |            | 1            |
|       | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано   |            | 0            |
|       | Сумма произведенного перерасчета  |            | 1 346,32     |
| 16    | <b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>   |            |              |
|       | Авансовые платежи потребителей (на начало периода)  |            | 49 568,63    |
|       | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)  |            | 0,00         |
|       | Задолженность потребителей (на начало периода)  |            | 2 560 957,47 |
|       | Авансовые платежи потребителей (на конец периода)   |            | 41 016,79    |
|       | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)   |            | 0,00         |
|       | Задолженность потребителей (на конец периода)   |            | 2 408 052,18 |
| 17    | <b>Информация о предоставленных коммунальных услугах</b>  |            |              |
|       | <b>Холодное водоснабжение</b>   |            |              |
|       | Единица измерения   | м3         |              |
|       | Общий объем потребления   | нат.показ. | 17 083,00    |
|       | Начислено потребителям  | руб.       | 612 447,35   |
|       | Оплачено потребителями  | руб.       | 720 249,02   |
|       | Задолженность потребителей  | руб.       | 250 063,41   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 614 387,53   |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса   | руб.       | 738 737,06   |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Водоотведение</b>  |            |              |
|       | Единица измерения   | м3         |              |
|       | Общий объем потребления   | нат.показ. | 28 126,90    |
|       | Начислено потребителям  | руб.       | 718 448,56   |
|       | Оплачено потребителями  | руб.       | 757 501,27   |
|       | Задолженность потребителей  | руб.       | 276 104,08   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 721 536,16   |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса   | руб.       | 789 951,78   |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Компонент на теплоноситель для ГВС</b>   |            |              |
|       | Единица измерения   | м3         |              |
|       | Общий объем потребления   | нат.показ. | 10 637,61    |
|       | Начислено потребителям  | руб.       | 371 986,28   |
|       | Оплачено потребителями  | руб.       | 394 142,53   |
|       | Задолженность потребителей  | руб.       | 105 374,60   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 384 893,33   |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса   | руб.       | 414 262,48   |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Компонент на тепловую энергию для ГВС</b>  |            |              |
|       | Единица измерения   | Гкал       |              |
|       | Общий объем потребления   | нат.показ. | 691,60       |
|       | Начислено потребителям  | руб.       | 1 528 372,24 |
|       | Оплачено потребителями  | руб.       | 1 669 945,54 |
|       | Задолженность потребителей  | руб.       | 673 319,27   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 1 575 996,43 |

| Пункт | Наименование параметра / показателя  | Ед.изм.    | Информация   |
|-------|--|------------|--------------|
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 1 752 426,34 |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Отопление</b>   |            |              |
|       | Единица измерения  | Гкал.      |              |
|       | Общий объем потребления  | нат.показ. | 1 449,67     |
|       | Начислено потребителям   | руб.       | 2 880 070,98 |
|       | Оплачено потребителями   | руб.       | 2 935 995,09 |
|       | Задолженность потребителей   | руб.       | 662 677,62   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                                 | руб.       | 2 881 679,50 |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 2 935 995,09 |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Электроснабжение</b>  |            |              |
|       | Единица измерения  | кВт.ч.     |              |
|       | Общий объем потребления  | нат.показ. | 386 340,00   |
|       | Начислено потребителям   | руб.       | 1 213 146,26 |
|       | Оплачено потребителями   | руб.       | 1 322 225,03 |
|       | Задолженность потребителей   | руб.       | 226 590,24   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                                 | руб.       | 1 431 823,00 |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 1 562 758,16 |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Газоснабжение</b>   |            |              |
|       | Единица измерения  | м3         |              |
|       | Общий объем потребления  | нат.показ. | 60 889,47    |
|       | Начислено потребителям   | руб.       | 314 189,64   |
|       | Оплачено потребителями   | руб.       | 327 147,44   |
|       | Задолженность потребителей   | руб.       | 78 531,18    |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                                 | руб.       | 314 189,64   |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 327 147,44   |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Обращение с твердыми коммунальными отходами</b>   |            |              |
|       | Единица измерения  | м3         |              |
|       | Общий объем потребления  | нат.показ. | 1 296,83     |
|       | Начислено потребителям   | руб.       | 747 599,45   |
|       | Оплачено потребителями   | руб.       | 783 114,83   |
|       | Задолженность потребителей   | руб.       | 135 391,78   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                                 | руб.       | 760 779,87   |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 783 114,83   |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
| 18    | <b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>       |            |              |
|       | Количество поступивших претензий   | ед.        | 2            |
|       | Количество удовлетворенных претензий   | ед.        | 2            |
|       | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано                                    | ед.        | 0            |
|       | Сумма произведенного перерасчета   | руб.       | 1 301,58     |
| 19    | <b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b> |            |              |
|       | Направлено претензий потребителям - должникам  | ед.        | 13           |
|       | Направлено исковых заявлений   | ед.        | 0            |
|       | Получено денежных средств по результатам претензионно - исковой работы                     | руб.       | 1 707 193,67 |

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