

| ОТЧЕТ | | | |
|---|--|---------|---|
| об исполнении управляющей организацией договора управления перед собственниками дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр-г. Успенский 18 за 2019 год | | | |
| № | Наименование параметра/Наименование показателя | Ед.изм. | Информация |
| 1 | <i>Дата заполнения/внесения изменений</i> | | |
| 2 | <i>Дата начала отчетного периода</i> | | 01.01.2019 |
| 3 | <i>Дата конца отчетного периода</i> | | 31.12.2019 |
| Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 4 | Авансовые платежи потребителей на начало периода | руб. | 0,00 |
| 5 | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | руб. | 0,00 |
| 6 | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | 1971975,41 |
| 7 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | руб. | 5601455,23 |
| 8 | - за содержание дома | руб. | 5601455,23 |
| 9 | - за текущий ремонт | руб. | |
| 10 | - за услуги управления | руб. | |
| 11 | Начислено за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме | руб. | 680371,30 |
| 12 | в т.ч. электроэнергия | руб. | 536816,65 |
| 13 | холодная вода | руб. | 29468,58 |
| 14 | компонент на теплоноситель для горячей воды | руб. | 84522,42 |
| 15 | компонент на тепловую энергию для горячей воды | руб. | |
| 16 | водоотведение | руб. | 29563,65 |
| 17 | | | |
| 18 | Всего начислено собственникам нанимателям помещений за содержание и текущий ремонт и за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме | руб. | 6281826,53 |
| 19 | Оплачено за содержание и текущий ремонт и за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях СОИ в МКД 2019 | руб. | 7825325,99 |
| 20 | Задолженность потребителей за содержание и текущий ремонт и за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях СОИ в МКД 2019 (на конец периода) | руб. | 428475,95 |
| Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде | | | |
| 21 | Наименование параметра/Наименование работ (услуг)/Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) | | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) |
| 22 | 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). Дезинсекция, дератизация. | руб. | 667892,08 |

| | | | |
|----|--|------|------------|
| 23 | <p>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов) - проверка технического состояния (осмотры) конструкций дома и устранение выявленных неисправностей (восстановление остекления; ремонт входных дверей, окон; установка штучных элементов (доводчиков, накладок, ручек, замков и пр.), прочистка водопримемной воронки внутреннего водостока (при наличии); укрепление и замена рядовых звеньев, колен, отметов наружного водостока на уровне 1 этажа; 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</p> | | |
| 24 | <p>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 (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 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; проверка обеспечения работоспособности устройств защитного отключения; 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</p> | руб. | 1390723,33 |
| 25 | <p>Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме - организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта; - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта лифта (лифтов); - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования; - страхование лифта (лифтов)</p> | руб. | 1454113,14 |
| 26 | <p>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</p> | руб. | 397198,24 |

| | | | |
|----|--|------|------------|
| 27 | Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции; - 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; | | |
| 28 | 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 | руб. | 950952,03 |
| 29 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | руб. | 620277,38 |
| 30 | 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 | руб. | 3083677,57 |
| 31 | ИТОГ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЗА 2019г | | 8564833,77 |

| Информация о дополнительных услугах | | | |
|--|---------------------------------------|------|--------------------|
| Охрана | | | |
| 32 | Начислено потребителям | руб. | 1171305,00 |
| 33 | Оплачено потребителями | руб. | 752946,45 |
| 34 | Задолженность потребителей | руб. | 418358,55 |
| 35 | Начислено поставщиком | руб. | 1463493,10 |
| 36 | Оплачено поставщику | руб. | 1403493,10 |
| 37 | Задолженность перед поставщиком | руб. | 60000,00 |
| Видеонаблюдение | | | |
| 38 | Начислено потребителям | руб. | 98865,00 |
| 39 | Оплачено потребителями | руб. | 63068,15 |
| 40 | Задолженность потребителей | руб. | 35796,85 |
| 41 | Начислено поставщиком | руб. | 98865,00 |
| 42 | Оплачено поставщику | | 70000,00 |
| 43 | Задолженность перед поставщиком | руб. | 28865,00 |
| Домофон | | | |
| 44 | Начислено потребителям | руб. | 127395,00 |
| 45 | Оплачено потребителями | руб. | 82562,52 |
| 46 | Задолженность потребителей | руб. | 44832,48 |
| 47 | Начислено поставщиком | руб. | 127395,00 |
| 48 | Оплачено поставщику | руб. | 100000,00 |
| 49 | Задолженность перед поставщиком | руб. | 27395,00 |
| | Финансовый результат за 2019 г | | -2575195,34 |

Отчет размещен на информационном стенде в помещении управляющей компании по адресу: г. Верхняя Пышма, пр-т Успенский 18.
оф 23. в сети Интернет: www.dom.gosuslugi.ru