



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Дзюнова, 25
за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **14 281,10**
 жилых помещений, кв.м. **13 314,30**
 нежилых помещений, кв.м. **966,80**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2020г.	691 529,10
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 457 416,93
за содержание дома	2 728 261,34
за текущий ремонт	599 806,20
за услуги управления	1 129 349,39
Получено денежных средств, в том числе:	4 574 413,18
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2020г., в том числе:	574 532,85
за содержание дома	351 655,63
за текущий ремонт	77 311,23
за услуги управления	145 565,99
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2020г.	4 550,00
Израсходовано прочих расходов за 2020г.	6 769,81

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
	Содержание жилого помещения всего, в том числе:		26,01	4 457 416,93	4 565 193,46
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,73	981 968,44	981 968,44
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	Ежедневно	-	-	-
1.3	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме <*>	Ежедневно	0,70	119 961,24	119 961,24
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,16	27 419,71	27 419,71
2	содержание общего имущества:		-	-	-
2.1	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:		-	-	-
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	2 раза в год и	0,32	54 839,42	54 839,42
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	8 568,66	8 568,66
2.2	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		-	-	-
2.2.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	По графику	-	-	-
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Ежедневно	4,32	740 332,22	740 332,22
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,54	92 541,53	92 541,53
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	-	-	-
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно	4,14	709 485,05	709 485,05
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	5 141,20	5 141,20
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	По графику	-	-	-
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	По графику	2,26	387 303,43	387 303,43
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,08	13 709,86	13 709,86
2.3.3	очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	По графику	3,05	522 688,26	522 688,26
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	Ежедневно	0,05	8 568,66	8 568,66
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	5 141,20	5 141,20
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Ежедневно	1,05	179 941,86	179 941,86
3	текущий ремонт		3,50	599 806,20	707 582,73

**Отчет по текущему ремонту
многоквартирного дома по улице Дянова, 25
за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.**

Примечание:

При наличии перерасхода средств выполняются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовка дома к сезонной эксплуатации

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:			0,00	
Стены и фасады:			0,00	
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыша:			6 900,00	
Гидроизоляция ливневых воронок	усл.	1	1560,00	июнь
Монтаж грибка вентиляции	усл.	1	1480,00	июнь
Ремонт ливневой воронки	усл.	1	3860,00	июнь
Оконные и дверные заполнения:			2 185,92	
Смена дверных приборов: задвижки	шт.	10	1 500,21	февр.
Смена дверных приборов: ручки-скобы	шт.	5	685,71	февр.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			54 133,00	
Проверка и калибровка средств измерений	усл.	3	12 097,09	апр., авг., сент.
Приобретение материалов для проведения ремонтных работ			23,00	авг.
Монтаж преобразователя давления	шт.	2	7 992,64	авг.
Замена блока питания для КМ-5	шт.	1	4 020,27	авг.
Проектные работы по реконструкции УТЭ общедомового	усл.	1	30 000,00	окт.
Система ХВС			8 696,03	
Смена счетчиков воды	шт.	1	7 346,03	июль
Замена подводки 40см	шт.	15	1 350,00	сент.
Система ГВС			6 516,54	
Монтаж вентилей Ø-25	шт.	7	6 516,54	июнь
Система канализации			3 548,00	
Приобретение материалов для проведения ремонтных работ			48,00	июнь
Прочистка канализации	усл.	1	3 500,00	апр.
Электроснабжение и электротехнические устройства:			25 434,55	
Замена ламп	шт.	100	8 500,00	авг.
Монтаж трансформаторов тока	шт.	9	13 684,55	май
Смена светильников	шт.	5	3 250,00	авг.
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			62 353,96	
Монтаж металлических дверей	усл.	1	50 800,00	январь
Приобретение материалов для проведения ремонтных работ			6 252,32	январь
Ремонтные работы в МОП на переходных балконах			5 301,64	февр.
Внешнее благоустройство:			490 745,61	
Побелка бордюров	м2	45	3 952,19	апр.
Окраска МАФ	м2	50	12 271,99	авг.
Окраска ограждения	м2	16	5 858,23	июль
Дезинсекция акарицидная	усл.	1	5 000,00	апр.
Замена навесного замка	шт.	2	776,00	апр.
Работа мини погрузчика (благоустройство придомовой территории)	усл.	1	2 375,00	май
Посев газонов	м2	100	8 379,41	июнь
Приобретение материалов для проведения ремонтных работ			8 441,84	июнь
Изготовление ключей	усл.	1	1 500,00	июнь
Изготовление таблички подъездной	усл.	1	240,00	июнь
Ремонт крыльца	усл.	1	158 122,00	июль
Ремонт асфальтового покрытия	усл.	1	159 220,00	июль
Работа газонокосилки	усл.	1	18 766,92	июль
Устройство летнего водопровода			256,00	июль
Ограждение приямка, сигнальная красная лента			138,00	июль
Ограждение приямка			37 148,03	июль
Установка бетонных полусфер	шт.	4	2 800,00	
Монтаж дверей металл. (подъездные домофонные)	усл.	1	60 800,00	нояб.
Установка новогодней сосны	шт.	1	4 000,00	дек.
Изготовление информационных табличек	усл.	1	700,00	март
Озеленение придомовой территории			0,00	
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			47 069,12	
Дезинфекция	усл.	4	19500,00	май, окт., нояб., дек.
Приобретение материалов для проведения ремонтных работ			300,00	нояб.
Монтаж защитных ограждений приямков	усл.	1	20069,12	окт.
Техническое обслуживание доступа запасных выходов	усл.	12	7 200,00	январь, февр., март, апр., май, июль, июль, авг., сент., окт., нояб., дек.
ИТОГО:			707 582,73	

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 составили:

707 582,73

Исполнительный директор ООО "ЖКО "Полюс-Омск"  Е.В. Муртагин./Мастер ООО "ЖКО "Полюс-Омск" **Справочно:**

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2020 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-31 186,02
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	599 806,20
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономия) средств прошлого периода, руб:	568 620,18
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2020 год	707 582,73
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2021г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-138 962,55

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

многоквартирного дома по улице Дианова, 25

1	Направлено исковых заявлений	14
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	241 727,15

Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества многоквартирного дома по улице Дианова, 25

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

14 281,10

Вид коммунального ресурса на содержание общедомового имущества	Задолженность потребителей на 01.01.2020г., руб.	Размер платы по нормативу, в мес. руб./м2		Начислено за 2020 г., руб.	Оплачено за 2020 г., руб.	Задолженность потребителей на 31.12.2020г., руб.
		с 01.01.2020 по 30.06.2020	с 01.07.2020 по 31.12.2020			
Электроэнергия	41 312,79	2,11	2,21	370 166,11	369 616,67	41 862,23
Холодное водоснабжение	608,53	0,03	0,04	5 998,06	6 489,15	117,44
Горячее водоснабжение	3 213,56	0,16	0,18	29 133,44	30 514,01	1 832,99
ИТОГО:	45 134,88			405 297,62	406 619,84	43 812,66

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества

многоквартирного дома по улице ул. Дяганова, 25

за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

I. ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование контрагента	Предмет	номер договора	Дата заключения договора	ИНН	Количество месяцев в 2020 году	Сумма (начислено), руб.		Оплачено, руб.	Доходы УК (по оплате)		Доходы дома (по оплате), руб.
						в месяц	за 2020 год		Агентское вознаграждение, %	сумма, руб.	
ПАО "Ростелеком" Омский ф-л	доступ для обслуживания оборудования связи	0702/25/597 от 22.08.2014г	доп. С 01.07.2017г	7707049388	12	500,00	6 000,00	500,00	30%	150	350,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.07.2017г	5504122776	12	600,00	7 200,00	6 000,00	30%	1800	4 200,00
ИТОГО:							13 200	6 500		1 950	4 550

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№	Наименование услуги (работы)	Единица измерения работы (услуги)	Количество	цена, руб.	Сумма, руб.
1	Новогоднее украшение гирляндами уличными				
	<i>Розетка ОП 1 б/азем</i>	<i>шт</i>	<i>2</i>	<i>59</i>	<i>118,01</i>
	<i>Хомут кабельный 25 шт</i>	<i>упак</i>	<i>2</i>	<i>209</i>	<i>418,00</i>
	<i>Розетка СП 1 б/з</i>	<i>шт</i>	<i>2</i>	<i>119</i>	<i>238,00</i>
	<i>Провод ПВС 2*1,5</i>	<i>м</i>	<i>20</i>	<i>40</i>	<i>799,80</i>
	<i>Гирлянда уличная Сосюльки красно-син.</i>	<i>шт</i>	<i>4</i>	<i>1 299</i>	<i>5 196,00</i>
	ИТОГО				6 769,81