ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №14/1 по проспекту Комарова
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**12 988,17**
жилых помещений, кв.м.	10 524,07
нежилых помещений, кв.м.	2 464,10

Задолженность собственников помещений на 01.01.2020	**1 929 046,84**
Начислено собственникам помещений за 2020 год	3 699 801,71
Оплачено собственниками помещений за 2020 год	3 316 519,96
Задолженность собственников помещений на 31.12.2020	**2 312 328,59**
Прочие доходы (интернет-провайдеры, реклама и т.д.)	18 000,00

№ п/п	Перечень работ и услуг	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.
	Содержание жилого помещения всего, в том числе:	**23,75**	**3 701 628,45**	**3 716 108,57**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,59	871 246,44	871 246,44
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях			
1.3	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,71	110 659,21	110 659,21
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,17	26 495,87	26 495,87
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 ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	0,39	60 784,64	60 784,64
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	7 792,90	7 792,90
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			
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	2,80	436 402,51	436 402,51
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,56	87 280,50	87 280,50
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,14	645 252,29	645 252,29
2.2.6	страхование лифтов	0,05	7 792,90	7 792,90
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества	2,34	364 707,81	364 707,81
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,10	15 585,80	15 585,80
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 и выкашивание газонов	3,15	490 952,83	490 952,83
2.3.4	вывоз твердых бытовых отходов			
2.3.5	вывоз крупногабаритного мусора			
2.3.6	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	0,05	7 792,90	7 792,90
2.3.7	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	4 675,74	4 675,74
2.3.8	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,09	169 885,26	169 885,26
3	текущий ремонт	2,53	394 320,84	408 800,96

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 14, к. 1, по улице Комарова в 2020 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:				
Перекрытия и полы:				
Крыши:			**39 293,26**	
Гидроизоляция кровли	услуга	2	38 998,00	апрель, октябрь
Герметизация воронки			295,26	июль
Оконные и дверные заполнения			**83 393,83**	
Установка упора дверного	шт	2	225,35	январь
Монтаж и сварка решетки на лестн. площадке 9 этажа(окраска, сверление отверстий)			77 746,15	март
Задвижка ЗТ-12, сталь оцинкованная	шт	9	792,00	июль
Установка пружины	шт	20	4 630,33	декабрь
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**1 531,00**	
Ремонт крыльца - материалы (шайба оцинкованная кузовная, 5мм)			213,01	август
Монтаж плитки			103,67	август
Укладка плитки тротуарной	м2	1,17	1 214,32	сентябрь
Центральное отопление:			**4 816,46**	
Замена элемента питания	шт	2	2 148,60	февраль
Замена блока питания	шт	1	1 178,89	апрель
Подготовка к отопительному сезону (замена прокладок, д=80,д=100)			1 488,97	май
Система вентиляции				
Система ХВС			**19 816,69**	
Смена сгона Д=25,32 мм	шт	4	839,64	январь
лен сантехнический чесанный, 50 гр	шт	1	30,00	февраль
фум лента 19,05*0,08*40 мм	шт	4	280,00	февраль
Замена соединений			58,00	март
Замена крана VT американка 1/2	шт	1	677,39	апрель
Подготовка к отопительному сезону (Замена прокладок д=40, замена фасонных частей стальных: отвода д=25,32, муфт д=25, 32, смена сгонов д=1", и 1"-1/4"американки д=1", и 1"-1/4")-			9 617,19	май
Реконструкция системы ХВС (Прокладка трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром: 25 мм)	м.п	20	7 054,76	декабрь
Замена подводки на стояках ХВС	шт	5	1 259,71	декабрь
Система ГВС			**32 855,87**	
Смена сгона Д=25,32 мм	шт	6	1 259,46	январь
Смена крана шар. Д=1/2	шт	1	424,89	январь
Демонтаж сгона и монтаж американки Д=32 мм	шт	2	1 800,32	февраль

Замена крана VT американка 1/2	шт	1	753,39	апрель
Подготовка к отопительному сезону (Замена прокладок д=50, замена фасонных частей стальных: отвода 25, 32, муфт 25,32, смена сгонов д=1", и 1"-1/4"американки д=1", и 1"-1/4")- **май;** (Замена аменикаки д=25, крана под приварку 80/65, смена сгонов д=32,25- **июнь**			20 451,04	май, июнь
Замена крана Д=40	шт	2	3 811,01	июль
Замена крана 3/4 (19)	шт	1	760,70	ноябрь
Ремонт и восстановление герметизации герметиом (клей монтажный, герметик))	м.п	0,4	2 355,35	декабрь
Замена подводки на стояках ГВС	шт	5	1 239,71	декабрь
Система канализации			**1 254,01**	
Замена ревизии 110 (Демонтаж, монтаж полиэтиленовых фасонных частей: ревизии	шт	1	753,59	апрель
Замена отвода 110	шт	1	500,42	апрель
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**7 467,13**	
Смена ламп	шт	68	7 129,23	январь, февраль, март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, ноябрь, декабрь
Смена выключателя	шт	3	337,90	январь
Мусоропроводы:				
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:			**193 288,62**	
Укладка плитки керамогранит	м2	4,86	3 021,91	октябрь
Ремонт подъезда №1, согласно договора №02/10 от 19.10.2020г.	услуга		184 206,31	декабрь
Укладка покрытия из резины на дюбель гвозди	м2	7,5	6 060,40	декабрь
Внешнее благоустройство:			**16 262,45**	
Крепление табличек	м2	0,54	1 354,87	февраль
Окраска бордюров известью	м2	227,5	2 677,89	апрель
Покраска полусфер	м2	3,5	328,53	июль
Укладка тротуарной плитки у 3.4,5 подъездов	м2	7	2 894,72	июль
Бетонирование провала у 4,5 подъездов - материалы			306,44	июль
Доставка песка (май 2020)			3 700,00	октябрь
Доставка грунта (май 2020)			5 000,00	октябрь
Специальные общедомовые технические устройства (лифты, система пожаротушения и дымоудаления и др.)				
Озеленение придомовой территории			**4 512,58**	
Посадка газонной травы			1 502,58	апрель,июнь
Посадка кустарников, цветов (спирея, бархатцы,петуния, хоста)			3 010,00	июнь
Прочее:			**7 009,06**	

Приобретение материалов (Электрическая гирлянда 20м , Лента оградительная-январь; Камера для колеса WB620$S, Лента сигнальная 50*200м- февраль; звонок электрический дверной , Кнопка звонковая А1-0,4-001 - апрель; дюбель хомут ДХТ-8,лента сигнальная 70 ммх 100м красно-белая,канцтовары-июль)			2 309,06	январь, февраль, апрель, июль
Дезинфекция	услуга		3 000,00	август
Доставка песка	услуга		1 700,00	ноябрь
Возмещение затрат по дезинфекции			**-2 700,00**	
Возмещение затрат по дезинфекции			-2 700,00	декабрь
ИТОГО:			**408 800,96**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №14/1 по проспекту Комарова

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2020 году, руб.		Получено, руб. за год
			за месяц	за год	
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	400,00	4 800,00	4 000,00
ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий	12	400,00	4 800,00	4 400,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	800,00	9 600,00	9 600,00
всего			**1 600,00**	**19 200,00**	**18 000,00**

Приложение №3

Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №14/1 по проспекту Комарова в 2020 году

Наименование коммунального ресурса	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2020 года	Начислено собственникам жилых и нежилых помещений в 2020 году	Оплачено собственниками жилых и нежилых помещений в 2020 году	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2020 года
Электроэнергия	97 015,25	202 725,38	181 572,20	118 168,43
Холодное водоснабжение	3 082,12	10 134,47	9 018,57	4 198,02
Горячее водоснабжение	22 832,34	58 460,49	51 875,76	29 417,07