**ОТЧЕТ**
**об исполнении управляющей организацией договора управления**
**многоквартирного дома №16 по улице Ватутина**
**за период с 01.01.2020 по 31.12.2020**

| | |
|---|---|
| **Общая площадь всего, кв.м., в том числе:** | **7 010,20** |
| жилых помещений, кв.м. | 6 942,30 |
| нежилых помещений, кв.м. | 67,90 |

| | |
|---|---|
| **Задолженность собственников помещений на 01.01.2020** | **282 814,17** |
| Начислено собственникам помещений за 2020 год | 2 145 990,86 |
| Оплачено собственниками помещений за 2020 год | 2 146 601,57 |
| **Задолженность собственников помещений на 31.12.2020** | **282 203,46** |
| Прочие доходы (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) | 22 800,00 |

| № 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: | **25,47** | **2 142 597,53** | **2 092 131,38** |
| 1 | управление многоквартирным домом: | | | |
| 1.1 | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | 6,00 | 504 734,40 | 504 734,40 |
| 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 | 59 726,90 | 59 726,90 |
| 1.4 | организация работ по предоставлению информации в электронном виде | 0,17 | 14 300,81 | 14 300,81 |
| 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 | 32 807,74 | 32 807,74 |
| 2.1.2 | очистка кровли от снега и скалывание сосулек | 0,05 | 4 206,12 | 4 206,12 |
| 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 | 4,47 | 376 027,13 | 376 027,13 |
| 2.2.3 | обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | 0,56 | 47 108,54 | 47 108,54 |
| 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 | 348 266,74 | 348 266,74 |
| 2.2.6 | страхование лифтов | 0,05 | 4 206,12 | 4 206,12 |
| 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 | 196 846,42 | 196 846,42 |
| 2.3.2 | дератизация, дезинсекция | 0,10 | 8 412,24 | 8 412,24 |
| 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 | 264 985,56 | 264 985,56 |
| 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 | 4 206,12 | 4 206,12 |
| 2.3.7 | работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 0,03 | 2 523,67 | 2 523,67 |
| 2.3.8 | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 1,09 | 91 693,42 | 91 693,42 |
| 3 | текущий ремонт | 2,17 | 182 545,61 | 132 079,46 |

Приложение №1

## *Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 16, по улице Ватутина в 2020 году с января по декабрь*

| Вид работы | Ед.изм. | Кол-во | Стоимость работ,руб | Период проведения работ |
|---|---|---|---|---|
| **Фундаменты:** | | | | |
| **Стены и фасады:** | | | **3 559,80** | |
| Замена отливов | услуга | | 567,15 | июль |
| Частичный ремонт стен (вент. камера, 6 этаж), расшивка и заделка трещин | м.п. | 15 | 2 992,65 | октябрь |
| **Перекрытия и полы:** | | | | |
| **Крыши:** | | | | |
| **Оконные и дверные заполнения** | | | | |
| **Перекрытия и полы** | | | | |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей** | | | **51 522,06** | |
| Цемент М-400 | шт | 0,5 | 153,13 | июль |
| Клей для плитки | шт | 0,5 | 117,03 | июль |
| Гидроизоляция балконов тех. этажа наплавляемым материалом Унифлекс с монтажом отливов | услуга | 40 | 51 251,90 | сентябрь |
| **Центральное отопление:** | | | **6 983,94** | |
| Замена кранов 1/2" и 3/4" | шт | 11 | 5 346,59 | июнь |
| Замена прокладок паронит | шт | 9 | 1 005,35 | июнь |
| Частичный ремонт теплоизоляции стояков отопления- материалы | | | 632,00 | октябрь |
| **Система вентиляции** | | | | |
| **Система ХВС** | | | **1 011,04** | |
| Установка крана, 1/2 | шт | 1 | 240,00 | февраль |
| Установка крана 1/2 кв. № 36 | шт | 1 | 771,04 | январь |
| **Система ГВС** | | | **11 114,65** | |
| Установка крана, 1/2 | шт | 2 | 480,00 | февраль |
| Замена крана Д=25 | шт | 2 | 1 791,74 | апрель, ноябрь |
| Замена крана Д=1/2" | шт | 1 | 484,89 | апрель |
| Замена контргайки 32,40 | шт | 7 | 1 907,19 | июнь |
| Замена муфты | шт | 7 | 1 907,19 | июнь |
| Замена сгона 32 | шт | 3 | 594,07 | июнь |
| Замена сгона 40 | шт | 6 | 1 859,78 | июнь |
| Замена ниппеля 1/2" | шт | 1 | 241,74 | июнь |
| Замена соединения с вн.р. 20* 1/2" | шт | 1 | 361,74 | июнь |
| Замена воздухоотводчика | шт | 2 | 1 486,31 | июнь |
| **Система канализации** | | | | |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **17 204,62** | |
| Замена ламп | шт | 31 | 3 447,29 | февраль, апрель, июнь, сентябрь, ноябрь, декабрь |
| Замена лампочек уличного освещения | шт | 7 | 3 088,31 | март, сентябрь |
| Установка плафона уличного освещения | шт | 1 | 4 199,44 | март |
| Замена трансформатора тока | шт | 3 | 3 254,91 | май |
| Установка распред. Коробки | шт | 1 | 180,67 | октябрь |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Приобретение материалов для организации в эл. щитовой (боты диэлектрические (пара),перчатки латекс (пара),указатель напряжения Контакт,огнетушитель ОП-4 (з)) | | | 3 034,00 | октябрь |
| **Мусоропроводы:** | | | | |
| **Вентиляция:** | | | | |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | | |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **2 635,78** | |
| Побелка бордюров | м2 | 183,65 | 2 482,66 | апрель, июль |
| Ремонтно-восстановительные работы отмостки | шт | 0,5 | 153,12 | август |
| **Специальные общедомовые технические устройства (лифты,** | | | **22 530,39** | |
| Монтаж системы пожаротушения | | | 20 349,05 | октябрь |
| Замена клапана обратного Ду50 | шт | 2 | 2 181,34 | декабрь |
| **Озеленение придомовой территории** | | | | |
| **Прочее:** | | | **23 617,18** | |
| Услуги по организации новогоднего мероприятия для детей | услуга | 1 | 928,57 | январь |
| Контейнер для мусора | шт | 1 | 7 500,00 | февраль |
| Дезинсекция (аскарицидная обработка) | услуга | 1 | 1 800,00 | май |
| Дезинфекция | услуга | 2 | 9 000,00 | август, ноябрь |
| Доставка песка | услуга | 1 | 650,00 | ноябрь |
| Подача спецтехники. Услуги Автовышки 15м | услуга | 0,16 | 416,65 | декабрь |
| Приобретение материалов ко дню праздника "Новый год" | | | 3 321,96 | декабрь |
| **Возмещение затрат по дезинфекции** | | | **-8 100,00** | |
| Возмещение затрат по дезинфекции | | | -8 100,00 | декабрь |
| **ИТОГО:** | | | **132 079,46** | |

Приложение №2

**Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №16 по улице Ватутина**

| 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 |
| ПАО "Вымпелком" | размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс | 12 | 1 200,00 | 14 400,00 | 14 400,00 |
| ЗАО "Зап-СибТранстелеком" | размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий | 12 | 400,00 | 4 800,00 | 4 400,00 |
| **всего** | | | **2 000,00** | **24 000,00** | **22 800,00** |

Приложение №3

**Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №16 по улице Ватутина 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 | 28 103,86 | 232 991,16 | 218 375,05 | 42 719,97 |
| Холодное водоснабжение | -2 329,96 | 3 318,93 | 2 180,70 | -1 191,73 |
| Горячее водоснабжение | -2 943,42 | 17 445,53 | 13 442,77 | 1 059,34 |