ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, который имеет все виды благоустройства, оборудован системой дымоудаления и пожаротушения, лифтом и мусоропроводом, расположенный по адресу: ул. Красный Путь, д. № 101, корп 3

за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «УК «Веста»
Управляющая компания
Корючин В. П.
"25" марта 2021 г.

Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2020	281 202,90	руб.			
Начислено по статье затрат "Сод. и т.р. о/и"	3 737 589,46	руб.	*Площадь жилых помещений*	*12697,60*	*м.кв.*
Оплачено по статье затрат"Сод. и т.р. о/и"	3 783 306,28	руб.	*Площадь нежилых помещений*	*0,00*	*м.кв.*
Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2020	235 486,08	руб.	*Итого площадь жилых и нежилых помещений по тех. паспорту*	*12697,60*	*м.кв.*

№ п/п	Наименование работ	Размер платы, руб/м.кв.	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:	24,55	3 740 712,91	3 745 127,79
1	**Управление многоквартирным домом:**			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,45	830 423,04	830 423,04
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг	0,00	0,00	0,00
1.3.	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,71	108 183,60	108 183,60
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,16	24 379,44	24 379,44
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	0,32	48 758,76	48 758,76
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	7 618,56	7 618,56
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	0,00	0,00	0,00
2.2.2.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, систем пожаротушения	3,94	600 342,48	600 342,48
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,53	80 756,76	80 756,76
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	0,00	0,00	0,00
2.2.5.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,12	627 769,32	627 769,32
2.2.6.	страхование лифтов	0,03	4 571,16	4 571,16
2.3.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**			
2.3.1.	сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества	2,21	336 740,40	336 740,40
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,07	10 665,96	10 665,96
2.3.3.	очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов	3,14	478 445,52	478 445,52
2.3.4.	вывоз твердых бытовых отходов	0,00	0,00	0,00
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,00	0,00	0,00
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	7 618,56	7 618,56
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	3 047,40	3 047,40
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,09	166 084,56	166 084,56
3	**Текущий ремонт (см. Приложение №1)**	2,66	405 307,39	409 722,27

Приложение №1

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО "УК "Веста"
_____ /В.П.Корючин
"25" марта 2021 г.

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Красный Путь д.101, корп. 3 по состоянию на 31.12.2020 г.

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2020 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**1 168,89**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	**405 307,39**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**406 476,28**

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**	
Крыши:			**0,00**	
Оконные и дверные заполнения:			**6 229,24**	
Замена дверных приборов (замки врезные 4 шт, вставка цилиндрическая 4 шт)	шт	8	5 062,72	февраль
Утепление дверного проема монт.пеной помещения мусоропровода в подъезде №2	м	4,8	1 166,52	декабрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			**0,00**	
Центральное отопление:			**425,00**	
Поверка и калибровка манометров	усл	4	425,00	апрель
Система ХВС			**6 913,30**	
Огрунтовка фланцевых соединений	м2	17,3	1 120,83	май
Установка крана шар.3/4	шт	3	929,24	май
Приобретение материалов д/полива саженцев силами собственников (патрубок и соедин.д/шланга)	шт	2	144,30	июнь
Замена прокладки д50	шт	4	460,97	июнь
Окраска фланцевых соединений	м2	2	322,45	июнь
Техническое обслуживание: подготовка к поверке, чистка проточной части	усл	1	3 935,51	июль
Система ГВС			**128 489,39**	
Огрунтовка фланцевых соединений	м2	4,3	279,86	май
Установка запорной арматуры и фитингов: американка 1/2, кран 1/2	шт	2	1 162,34	май
Увеличение площади теплообменника и установка балансировочных клапанов	усл	1	121 788,59	сентябрь
Замена клапан баланс.3/4	шт	2	5 258,60	сентябрь

Система канализации			**678,53**	
Замена отвода д110	шт	1	678,53	декабрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**9 246,97**	
Окраска светильников в МОП	м2	1,73	281,24	февраль
Монтаж кабеля	м	15	2 647,19	июнь
Монтаж выключателя	шт	1	50,69	июнь
Монтаж розетки	шт	1	62,02	июнь
Замена светильников	шт	2	1 913,58	июль, август
Замена автом.выключателей на 16А	шт	3	3 063,27	сентябрь
Замена неисправного кабеля в тех.лотке	м	20	1 228,98	декабрь
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**1 334,80**	
Утепление ствола вентиляционного канала на кровле пенополистиролом	шт	10	1 334,80	февраль
Внутреннее благоустройство:			**1 449,00**	
Приобретение материалов д/очистки напольной плитки силами собственников	шт	1	1 449,00	июнь
Внешнее благоустройство:			**180 408,50**	
Установка информационной таблички для уведомления собственников о местоположении стационарной зоны ТКО, относящейся к МКД	шт	2	200,00	март
Окраска бордюров	м2	120,64	4 221,83	май
Окраска урн	м2	10,8	373,10	май
Приобретение материалов д/нужд собственников (грабли, лопата, удобрение, тачка, плоскорез)	шт	11	5 714,80	май, июль
Доставка грунта	усл	3	15 000,00	июнь, сентябрь
Монтаж ограждающей сигнальной конструкции	м	3	279,91	июнь
Доставка песка	усл	2	10 000,00	июнь
Ограждение площадки д/сбора ТКО	усл	1	85 556,00	июнь
Доп.услуги: прополка цветников и газонов	усл	1	1 913,86	июнь
Приобретение материалов д/благоустройства силами собственников (пистолет распылитель, шланг садовый)	шт	4	9 260,00	июнь
Устройство тротуарной дорожки силами собственников	шт	2	4 794,00	июль
Установка ИДН-350 (Лежачий полицейский 5 и 6м)	шт	3	43 095,00	октябрь
Озеленение придомовой территории			**28 365,00**	
Посев газона силами собственников (семена)	шт	1	439,00	май
Посадка саженцев силами собственников	шт	150	25 550,00	май
Доставка саженцев	усл	1	1 500,00	май
Приобретение материалов д/закрепления саженцев силами собственников (брусок)	шт	4	876,00	октябрь
Специальные общедомовые технические устройства:			**21 784,40**	
Монтаж SF1226 аккумуляторной батареи, напряжением 12В и емкостью 26Ач	усл	8	21 784,40	февраль
Прочие:			**24 398,14**	
Дезинфекция	усл	10	24 000,00	июнь, июль, август, октябрь, декабрь

Приобретение материалов д/уборки территории силами собственников (перчатки)	шт	15	180,00	июнь
Сварочные работы (сварка выхода на поливочный кран, монтаж регистра)	усл	1	218,14	август
ИТОГО:			**409 722,27**	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 составили: **409 722,27 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **-3 245,99 руб.**

Приложение №2

Отчет о доходах и расходах средств полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2020 год.

Наименование контрагента	Предмет договора	Остаток денежных средств на 01.01.2020г.		Начислено за 2020 год, руб	Получено денежных средств от арендаторов за 2020 год, руб.	Расходы за 2020 год, руб.*	Остаток денежных средств на 31.12.2020г.	
		Не израсходовано с предыдущего периода, руб.	Долг арендаторов, руб.				Не израсходовано денежных средств за период, руб.	Долг арендаторов, руб.
ПАО "Ростелеком"	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий	16 800,00	1 050,00	8 400,00	6 650,00	0,00	23 450,00	2 800,00
"ЭР-Телеком Холдинг"	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий		-15 400,00	8 400,00	0,00			-7 000,00
Итого:		**16 800,00**	**-14 350,00**	**16 800,00**	**6 650,00**	**0,00**	**23 450,00**	**-4 200,00**

*Расшифровка расходов на проведение мероприятий :

Отчет о работах, выполненных за счет доходов от средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Красный Путь, д. №101, корп. 3 за 2020 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2020 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**16 800,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2020 год, руб:	**6 650,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2020 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**23 450,00**

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**	
Крыши:			**0,00**	
Оконные и дверные заполнения:			**0,00**	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			**0,00**	
Центральное отопление:			**0,00**	
Система ХВС			**0,00**	
Система ГВС			**0,00**	
Система канализации			**0,00**	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**0,00**	
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	

Внутреннее благоустройство:			**0,00**	
Внешнее благоустройство:			**0,00**	
Озеленение придомовой территории			**0,00**	
Специальные общедомовые технические устройства			**0,00**	
Прочие:			**0,00**	
ИТОГО:			**0,00**	

Примечание:

Затраты по статье за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 составили: **0,00 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **23 450,00 руб.**

Приложение №3

Сводная таблица по начислениям за коммунальные ресурсы потребляемые, при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за 2020 год.

Наименование параметра (вид коммунального ресурса)	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2020, руб.	Начислено за коммунальный ресурс по нормативу, руб.	Оплачено за коммунальный ресурс по нормативу, руб.	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2020, руб.
КРСОИ холодная вода	576,10	7 619,58	7 733,98	461,70
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	576,10	7 619,58	7 731,08	464,60
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	1 965,57	27 404,21	27 625,48	1 744,30
КРСОИ электроэнергия	20 510,27	265 659,26	269 063,26	17 106,27