Ежегодный отчет

Управляющей организации о выполнении Договора.

МУП Управление Благоустройства Дмитрова

о деятельности за отчетный период с 01 января 2020г. по 31 декабря 2020г.

* Адрес многоквартирного дома Рп. Некрасовский, мкр. Строителей, д. 40;
* год постройки 2014 год;
* этажность 12-17;
* количество квартир 476;
* общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 22 002.70 кв. м;
* общая площадь жилых помещений 21 988,00 кв. м;
* общая площадь нежилых помещений 634,70 кв. м;
* степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
* площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 12 758,50 кв. м;
* количество заявок на устранение аварийных ситуаций 543 ;
* количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 318 ;
  1. **Работы, выполненные за отчетный период**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ и услуг** | **Фактически начислено собственникам** | **Плановые затраты, (руб.)** | **Фактические затраты, руб.** | **Разница (руб.) (3)-(4)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Работы и услуги по управлению  многоквартирным домом, в том числе: | 1 171 520,64 | 1 171 520,64 | 1 157 206,14 | 14 314,50 |
| 1.1. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание | 357 686,03 | 357 686,03 | 357 686,03 | 0 |
| 1.2. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги | 595 480,40 | 595 480,40 | 581 165,90 | 14 314,50 |
| 1.3. Услуги платежных агентов и расчетного центра | 218 354,21 | 218 354,21 | 218 354,21 | 0 |
| **Итого:** | **1 171 520,64** | **1 171 520,64** | **1 157 206,14** | **14 314,50** |
| **Перечень работ и услуг** | **Фактически начислено собственникам** | **Плановые затраты, (руб.)** | **Фактические затраты, руб.** | **Разница (руб.) (3)-(4)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2. Работы и услуги по содержанию общего имущества, в том числе: | **3 118 777,92** | **3 118 777,92** | **3 129 387,84** | **-10 609,92** |
| 2.1. Обслуживание дымоходов и вент.каналов | 31 662,72 | 31 662,72 | 31 662,72 | 0 |
| 2.2. Содержание и ремонт лифтового хозяйства многоквартирного дома | 2 039 606,88 | 2 039 606,88 | 2 051 389,16 | -11 782,28 |
| 2.3. Обслуживание пожарной сигнализации | 451 193,76 | 451 193,76 | 450 021,40 | 1 172,36 |
| 2.4. Обслуживание общедомовых приборов учета, ЦТП | 398 422,56 | 398 422,56 | 398 422,56 | 0 |
| 2.5. Услуги АВР | 197 892,00 | 197 892,00 | 197 892,00 | 0 |
| 2.6. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе: | **2 831 174,88** | **2 831 174,88** | **2 834 879,46** | **-3 704,58** |
| - Освещение мест общего пользования | 796 845,12 | 796 845,12 | 796 845,12 | 0 |
| - Уборка лестничных клеток | 1 282 340,16 | 1 282 340,16 | 1 286 044,74 | -3 704,58 |
| - Уборка придомовой территории | 725 604,00 | 725 604,00 | 725 604,00 | 0 |
| - Окос газонов | 18 469,92 | 18 469,92 | 18 469,92 | 0 |
| - Услуги СЭС | 5 277,12 | 5 277,12 | 5 277,12 | 0 |
| - Обрезка деревьев | 2 638,56 | 2 638,56 | 2 638,56 | 0 |
| **Итого:** | **5 949 952,80** | **5 949 952,80** | **5 964 267,30** | **-14 314,50** |
| **Перечень работ и услуг** | **Фактически начислено собственникам** | **Плановые затраты, (руб.)** | **Фактические затраты, руб.** | **Разница (руб.) (3)-(4)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. Работы по текущему ремонту: | 1 327 195,68 | 1 327 195,68 | 1 327 195,68 | 0 |
| В том числе материалы | 379 884,98 | 379 884,98 | 379 884,98 | 0 |
| **Итого:** | **1 327 195,68** | **1 327 195,68** | **1 327 195,68** | **0** |
| **ВСЕГО ЗА Содержание жф:** | **8 448 669,12** | **8 448 669,12** | **8 448 669,12** | **0** |
|  | **Начислено собственникам** |  | **Оказано услуг** | **Долг/переплата** |
| **5. Коммунальные услуги:** | **6 865 650,26** | х | **7 336 387,04** |  |
| 5.1. Водоотведение | 1 444 552,14 | х | 1 444 552,14 | 0 |
| 5.2. Электроснабжение | 2 876 959,33 | х | 3 292 002,98 | -415 043,65 |
| 5.3.Обращение с ТКО | 1 753 468,51 | х | 1 809 161,64 | -55 693,13 |
| 6.4. ОДН на ХВС | 5 051,98 | х | 5 051,98 | 0 |
| 6.5. ОДН на ГВС | 48 013,89 | х | 48 013,89 | 0 |
| 6.6. ОДН на ЭЭ | 737 604,41 | х | 737 604,41 | 0 |
| Итого коммунальных услуг: | **6 865 650,26** | х | **7 336 387,04** |  |
| 6. Другие услуги: | **80 915,96** | х | **80 915,96** | 0 |
| 6.1. Телевидение | 80 915,96 | х | 80 915,96 | 0 |
| **ВСЕГО:** | **6 946 566,22** |  | **7 417 303,00** | **470 736,78** |

* 1. **Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества**

**многоквартирного дома, коммунальные услуги за** 2020 **г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Управление многоквартирным домом**  **(руб.)** | **Содержание общего имущества (руб.)** | **Текущий ремонт общего имущества (руб.)** | **Коммунальные услуги (руб.)** |
| 1. Долг (остаток) на начало года | **358 409,59** | **2 216 663,08** | **935 356,01** | **1 290 126,90** |
| 2. Начислено, всего | **1 171 520,64** | **5 949 952,80** | **1 327 195,68** | **6 946 566,22** |
| в том числе: |  |  |  |  |
| 2.1. Начислено населению | 1 159 015,80 | 5 914 982,70 | 1 283 979,18 | 6 638 849,26 |
| 2.2. Начислено по нежилым помещениям | 12 504,84 | 34 970,10 | 43 216,50 | 7 716,96 |
| 3. Оплачено, всего | **998 850,04** | **7 740 286,30** | **1 148 624,90** | **6 879 754,87** |
| в том числе: |  |  |  |  |
| 3.1. Оплачено населением | 986 345,20 | 5 705 316,20 | 1 105 408,40 | 6 872 037,91 |
| 3.2. Оплачено по нежилым помещениям | 12 504,84 | 34 970,10 | 43 216,50 | 7 716,96 |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | **531 080,19** | **426 329,58** | **975 871,70** | **1 356 938,25** |
| 5. Выполнено работ (оказано услуг) | **1 157 206,14** | **5 964 267,30** | **1 327 195,68** | **7 417 303,00** |
| 6. Остаток на конец отчетного года  («-» — перевыполнено работ;  «+» — недовыполнено работ) | **14 314,50** | **-14 314,50** | **0** | **-467 736,78** |

**Примечание:** п.3 = п.3.1 + п.3.2; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.6 =п.2 - п.5

* 1. **ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 2020 год**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Объем работ** | | **Сроки выполнения работ** | **Примечания** |
| Ед. изм. | **объем** |
| **Ремонт конструктивных элементов здания** | | | | |
| **1, Фундаменты:** |  |  |  |  |
| - визуальный осмотр цоколя |  |  | апрель, октябрь | Выполнено |
| замазка трещины расхождения отмостки с фундаментом | м.п. | 43 | июнь-сентябрь | Выполнено |
| - покраска цоколя, парапетов (отдельными участками) | м2 | 165 | июнь-август | Выполнено |
| косметический ремонт цоколя | м2 | 16 | июнь | Выполнено |
| - визуальный осмотр отмостки |  |  | апрель, октябрь | Выполнено |
| **2. Несущие стены** |  |  |  |  |
| - визуальный осмотр |  |  | апрель, октябрь | Выполнено |
| 3, **Перегородки** |  |  |  |  |
| - визуальный осмотр |  |  | апрель, октябрь | Выполнено |
| **4, Перекрытия** |  |  |  |  |
| - визуальный осмотр |  |  | апрель, октябрь | Выполнено |
| **5. Кровля** |  |  |  |  |
| - визуальный осмотр |  |  | апрель, сентябрь | Выполнено |
| - ремонт кровли | м2 | 15 | август | Выполнено |
| - ремонт водостоков | м.п. | 10 | август | Выполнено |
| - установка дефлекторов | шт | 2 | август | Выполнено |
| 7. **Входная группа** |  |  |  |  |
| - регулировка, ремонт,дверей | шт | 7 | октябрь | Выполнено |
| - замена доводчиков | шт | 3 | июнь-декабрь | Выполнено |
| - визуальный осмотр |  |  | март, октябрь | Выполнено |
| **8. Внутренняя отделка** |  |  |  |  |
| - косметический ремонт стен | м2 | 2190 | июнь-декабрь | Выполнено |
| - визуальный осмотр |  |  | сентябрь | Выполнено |
| **9. Полы** |  |  |  |  |
| - визуальный осмотр |  |  | июнь | Выполнено |
| -замена напольной плитки | м2 | 2 | сентябрь | Выполнено |
| **10. Прочее** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Ремонт внут** | **ридомового инженерного оборудования** | | |  |
| **1. Холодное и горячее водоснабжение** |  |  |  |  |
| - ревизия и замена запорной арматуры | шт | 25 | август | Выполнено |
| - визуальный осмотр, замена утеплителя | м.п. | 30 | август | Выполнено |
| **2. Канализация** |  |  |  |  |
| - ревизия фановой системы |  |  | сентябрь | Выполнено |
| общий осмотр лежаков канализации |  |  | **март** | Выполнено |
| - визуальный осмотр |  |  | сентябрь | Выполнено |
| **З.Электрооборудование** |  |  |  |  |
| - замена светильников | шт | 24 | январь-декабрь | Выполнено |
| - замена лампочек, в местах общего пользования | шт | 450 | январь-декабрь | Выполнено |
| -ревизия вводных распределительных устройств |  |  | апрель | Выполнено |
| -ревизия этажных распределительных устройств |  |  | май | Выполнено |
| визуальный осмотр электрооборудования технического этажа |  |  |  |  |

**Договоры на коммунальные услуги (ХВС, ГВС, Отопление, капитальный ремонт) заключены напрямую собственниками с РСО и  подлежит размещению ресурсоснабжающими организациями в соответствии с разделом 8 совместного приказа Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр.**

* 1. **Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией ООО «ДМЦ» за потребленный коммунальный ресурс «Водоотведение» в многоквартирном доме по адресу: Рп. Некрасовский, мкр. Строителей, д. 40**

**за период с «**01**»** января **20**20 **года по «**31**»** декабря **20**20**года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование управляющей организации** | **Задолженность на начало периода** | **Выставлено счетов за потребленные ресурсы РСО за период** | **Оплачено управляющей организацией за период** | **Задолженность/переплата управляющей организации перед РСО на конец периода** |
| МУП Управление Благоустройства Дмитрова | 98 352,40 | 1 444 552,14 | 1 566 760,94 | -23 856,40 |
| **Итого:** | **98 352,40** | **1 444 552,14** | **1 566 760,94** | **-23 856,40** |

* 1. **Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией ООО «СКС» за потребленные коммунальные ресурсы «ОДН на ХВС, ОДН на ГВС» в многоквартирном доме по адресу: Рп. Некрасовский, мкр. Строителей, д. 40**

**за период с «**01**»** января **20**20 **года по «**31**»** декабря **20**20**года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование управляющей организации** | **Задолженность на начало периода** | **Выставлено счетов за потребленные ресурсы РСО за период** | **Оплачено управляющей организацией за период** | **Задолженность/переплата управляющей организации перед РСО на конец периода** |
| МУП Управление Благоустройства Дмитрова | 12 848,58 | 53 065,87 | 53 065,87 | 12 848,58 |
| **Итого:** | **12 848,58** | **53 065,87** | **53 065,87** | **12 848,58** |

* 1. **Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией АО «Мосэнергосбыт» за потребленные коммунальные ресурсы «ОДН на ЭЭ, электроснабжение» в многоквартирном доме по адресу: Рп. Некрасовский, мкр. Строителей, д. 40**

**за период с «**01**»** января **20**20 **года по «**31**»** декабря **20**20**года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование управляющей организации** | **Задолженность на начало периода** | **Выставлено счетов за потребленные ресурсы РСО за период** | **Оплачено управляющей организацией за период** | **Задолженность/переплата управляющей организации перед РСО на конец периода** |
| МУП Управление Благоустройства Дмитрова | 535 816,20 | 4 029 607,39 | 3 945 316,20 | 620 107,39 |
| **Итого:** | **535 816,20** | **4 029 607,39** | **3 945 316,20** | **620 107,39** |