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. 42;
* год постройки 2015 год;
* этажность 12-17;
* количество квартир 328;
* общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 15 178,40кв. м;
* общая площадь жилых помещений 14 711,80 кв. м;
* общая площадь нежилых помещений 466,6 кв. м;
* степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
* площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 9 062,80 кв. м;
* количество заявок на устранение аварийных ситуаций 489 ;
* количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 216 ;
  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: | 808 705,15 | 808 705,15 | 799 414,24 | 9 290,91 |
| 1.1. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание | 225 003,55 | 225 003,55 | 215 712,64 | 9 290,91 |
| 1.2. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги | 467 283,28 | 467 283,28 | 467 283,28 | 0 |
| 1.3. Услуги платежных агентов и расчетного центра | 116 418,32 | 116 418,32 | 116 418,32 | 0 |
| **Итого:** | **808 705,15** | **808 705,15** | **799 414,24** | **9 290,91** |
| **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: | **1 903 371,37** | **1 903 371,37** | **1 905 503,67** | **-2 132,30** |
| 2.1. Обслуживание дымоходов и вент.каналов | 21 856,90 | 21 856,90 | 21 856,90 | 0 |
| 2.2. Содержание и ремонт лифтового хозяйства многоквартирного дома | 1 158 415,49 | 1 158 415,49 | 1 116 238,40 | 42 177,09 |
| 2.3. Обслуживание пожарной сигнализации | 311 460,77 | 311 460,77 | 353 686,85 | -42 226,08 |
| 2.4. Обслуживание общедомовых приборов учета, ЦТП | 275 032,61 | 275 032,61 | 275 032,61 | 0 |
| 2.5. Услуги АВР | 136 605,60 | 136 605,60 | 138 688,91 | -2 083,31 |
| 2.6. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе: | **2 029 048,53** | **2 029 048,53** | **2 035 460,07** | **-6 411,54** |
| - Освещение мест общего пользования | 550 065,22 | 550 065,22 | 549 318,15 | 747,07 |
| - Уборка лестничных клеток | 885 204,29 | 885 204,29 | 888 324,69 | -3 120,40 |
| - Уборка придомовой территории | 500 887,20 | 500 887,20 | 504 925,41 | -4 038,21 |
| - Окос газонов | 12 749,86 | 12 749,86 | 12 749,86 | 0 |
| - Услуги СЭС | 3 642,82 | 3 642,82 | 3 642,82 | 0 |
| - Утилизация ламп | 3 642,82 | 3 642,82 | 3 642,82 | 0 |
| - Обрезка деревьев | 1 821,41 | 1 821,41 | 1 821,41 | 0 |
| - Услуги паспортиста | 71 034,91 | 71 034,91 | 71 034,91 | 0 |
| **Итого:** | **3 932 419,90** | **3 932 419,90** | **3 940 963,74** | **-6 411,54** |
| **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: | 934 382,30 | 934 382,30 | 935 129,37 | 747,04 |
| В том числе материалы | 417 135,22 | 417 135,22 | 417 135,22 | 0 |
| **Итого:** | **934 382,30** | **934 382,30** | **935 129,37** | **747,04** |
| **ВСЕГО ЗА Содержание жф:** | **5 675 507,35** | **5 675 507,35** | **5 675 507,35** | **0** |
|  | **Начислено собственникам** |  | **Оказано услуг** | **Разница** |
| 5. Коммунальные услуги: | **4 550 638,35** | х | **4 940 478,38** | х |
| 5.1. Водоотведение | 875 132,31 | х | 605 938,09 | 269 194,22 |
| 5.2. Электроснабжение | 1 889 084,71 | х | 2 500 445,90 | -611 361,19 |
| 5.3.Обращение с ТКО | 1 201 198,10 | х | 1 248 871,16 | -47 673,06 |
| 6.4. ОДН на ХВС | 3 236,09 | х | 3 236,09 | 0 |
| 6.5. ОДН на ГВС | 33 832,79 | х | 33 832,79 | 0 |
| 6.6. ОДН на ЭЭ | 548 154,35 | х | 548 154,35 | 0 |
| Итого коммунальных услуг: | **4 550 638,35** | х | **4 940 478,38** |  |
| 6. Другие услуги: | **40 035,18** | х | **40 035,18** | **0** |
| 6.1. Телевидение | 40 035,18 | х | 40 035,18 | 0 |
| **ВСЕГО:** | **4 590 673,53** |  | **4 980 513,56** | **-389 840,03** |

* 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 | **148 137,96** | **1 056 418,53** | **236 996,61** | **977 855,08** |
| 2. Начислено, всего | **808 705,15** | **3 932 419,90** | **934 382,30** | **4 590 673,53** |
| в том числе: |  |  |  |  |
| 2.1. Начислено населению | 783 844,75 | 3 810 507,13 | 905 658,50 | 4 564 522,89 |
| 2.2. Начислено по нежилым помещениям | 24 860,40 | 121 912,77 | 28 723,80 | 26 150,64 |
| 3. Оплачено, всего | **720 250,65** | **3 838 038,17** | **926 363,82** | **4 346 433,55** |
| в том числе: |  |  |  |  |
| 3.1. Оплачено населением | 695 390,25 | 3 716 125,40 | 897 640,02 | 4 320 282,91 |
| 3.2. Оплачено по нежилым помещениям | 24 860,40 | 121 912,77 | 28 723,80 | 26 150,64 |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | **236 592,46** | **1 150 800,26** | **245 015,09** | **1 222 095,06** |
| 5. Выполнено работ (оказано услуг) | **799 414,24** | **3 940 963,74** | **935 129,37** | **4 980 513,56** |
| 6. Остаток на конец отчетного года  («-» — перевыполнено работ;  «+» — недовыполнено работ) | **9 290,91** | **-8 543,84** | **-747,07** | **- 389 840,03** |

**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. | 25 | июнь-сентябрь | Выполнено |
| - покраска цоколя, парапетов (отдельными участками) | м2 | 115 | июнь-август | Выполнено |
| косметический ремонт цоколя | м2 | 14 | 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 | 2 | июнь-декабрь | Выполнено |
| - визуальный осмотр |  |  | март, октябрь | Выполнено |
| **8. Внутренняя отделка** |  |  |  |  |
| - косметический ремонт стен | м2 | 650 | июнь-декабрь | Выполнено |
| - визуальный осмотр |  |  | сентябрь | Выполнено |
| **9. Полы** |  |  |  |  |
| - визуальный осмотр |  |  | июнь | Выполнено |
| -замена напольной плитки | м2 | 1 | сентябрь | Выполнено |
| **10. Прочее** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | **Ремонт внутридомового инженерного оборудования** | | |  |
| **1. Холодное и горячее водоснабжение** |  |  |  |  |
| - ревизия и замена запорной арматуры | шт | 30 | август | Выполнено |
| - визуальный осмотр, замена утеплителя | м.п. | 25 | август | Выполнено |
| **2. Канализация** |  |  |  |  |
| - ревизия фановой системы |  |  | сентябрь | Выполнено |
| общий осмотр лежаков канализации |  |  | **март** | Выполнено |
| - визуальный осмотр |  |  | сентябрь | Выполнено |
| **З.Электрооборудование** |  |  |  |  |
| - замена светильников | шт | 12 | январь-декабрь | Выполнено |
| - замена лампочек, в местах общего пользования | шт | 350 | январь-декабрь | Выполнено |
| -ревизия вводных распределительных устройств |  |  | апрель | Выполнено |
| -ревизия этажных распределительных устройств |  |  | май | Выполнено |
| Визуальный осмотр электрооборудования технического этажа |  |  | апрель, сентябрь | Выполнено |

**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. 42**

**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 | 114 995,80 | 605 938,09 | 843 381,61 | -42 447,72 |
| **Итого:** | **114 995,80** | **605 938,09** | **843 381,61** | **-42 447,72** |

* 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. 42**

**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 | 37 068,88 | 37 068,88 | 12 848,58 |
| **Итого:** | **12 848,58** | **37 068,88** | **37 068,88** | **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. 42**

**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 | 426 369,79 | 2 500 445,90 | 2 204 736,86 | 722 078,83 |
| **Итого:** | **426 369,79** | **2 500 455,90** | **2 204 736,86** | **722 078,83** |