**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**за 2020 год**

**ООО «Стриж о выполненных работах (услугах), текущему ремонту  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Курск, ул. Студенческая, д. 22**

**1. Основная информация**

1.**1. Отчетный период: 2020 год.**

1.2. Управляющая организация: ООО «Стриж».

1.2.1. Лицензия на управление МКД  **№ 157 от 26 апреля 2018г.**

**Выдана государственной жилищной инспекцией Курской области**

**Срок действия до 25 апреля 2023г.**

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников

Протокол общего собрания собственников № 5 от 15.08.2018г.

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «17» мая 2018 года № 1.

1.5.Срок действия договора управления: 5 лет.

Приоритетные задачи: обеспечение безопасного и комфортного проживания граждан, принятие мер по повышению эффективности управления жилищным фондом.

Обязанностью Управляющей компании по договору управления многоквартирным домом является своевременное и качественное оказание услуг собственникам помещений и выполнение работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома.  
ООО «Стриж» в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ представляет Вашему вниманию Отчет об исполнении договора управления многоквартирным жилым домом №22 по ул. Студенческая за 2019 год.

**2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Адрес многоквартирного дома** | **305040, г.Курск, ул. Студенческая, д. 22** |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | - |
| 3 | Серия, тип постройки | 720-12 |
| 4 | Год постройки | 1997 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 44 |
| 6 | Год последнего капитального ремонта | - |
| 7 | Количество этажей | 10 |
| 8 | Наличие подвала | имеется |
| 9 | Количество квартир | 80 |
| 10 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - |
| 11 | Строительный объем, м3 | 20657 |
| 12 | Площадь согласно Технического паспорта дома: |  |
|  | а) полезная площадь, м2 | 4921,0 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2 | 3044,8 |
| 13 | Количество лестниц, шт | 2 |
| 14 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2 | 291,0 |
| 15 | Уборочная площадь общих коридоров, м2 | 432,6 |
| 16 | Количество зарегистрированных, чел. | 182 |

**2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** |
| 1 | Наружные и внутренние капитальные стены | ж/бетонные | удовлетворительное |
| 2 | Перегородки | ж/бетонные | удовлетворительное |
| 3 | Перекрытия: |  |  |
| – чердачные | ж/бетонные | удовлетворительное |
| – междуэтажные | ж/бетонные | удовлетворительное |
| – подвальные | ж/бетонные | удовлетворительное |
| 4 | Крыша | мягкая | удовлетворительное |
| 5 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 6 | Проемы: |  |  |
| – окна | деревянные | удовлетворительное |
| – двери | деревянные | удовлетворительное |
| 7 | Отделка: |  |  |
| – внутренняя | Штукатурка, покраска | удовлетворительное |
| – наружная | ж/бетонные плиты | удовлетворительное |
| 8 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| – ванны напольные  - лифт  -вентиляция | 1,7 м  Пассажирский  естественная | удовлетворительное |
| 9 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| – электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
| – холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
| – горячее водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
| – водоотведение | центральное | удовлетворительное |
| – газоснабжение | центральное | удовлетворительное |

|  |
| --- |
|  |

**3. 3.Отчет об исполнении договора управления за 2020 год**

**3.1.Услуги по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **Таблица № 1** |
| **Наименование услуги** | **За 1 кв.м. Общей площади помещения, руб.** | **Задолженность собственников на начало,**  **руб.** | **Итого начислено собственникам, руб.** | **Итого**  **оплачено собственниками, руб.** | **Задолженность собственников на конец,**  **руб.** |
| Cодержание общего имущества (без текущего ремонта) S=4921,1 м2 | 11,58 | 97 979,20 | 683 836,05 | 653 399,41 | 128 415,84 |
|  |  |  |  |  |  |

**3.2. Прочие услуги**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | |  |  | | | **Таблица № 2** | | |
| **Наименование услуги** | | **Задолженность собственников на начало, руб.** | | | **Итого начислено собственникам, руб.** | **Итого оплачено собственниками, руб.** | | | **Задолженность собственников на конец,**  **руб.** | | |
| Техническое обслуживание домофона | | 3 040,76 | | | 20 856,00 | 19 837,81 | | | 4 058,95 | | |
| Техобслуживание ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) | | 2 252,00 | | | 5 674,34 | 7 439,98 | | | 486,36 | | |
| Сбор, транспортировка и утилизация твердых бытовых отходов | | 1 100,48 | | | 0 | 41,08 | | | 1 059,40 | | |
|  | | |  | | | |  |  | | |  | | |  | |  | |
| **3.3.Выполненные (оплаченные) работы и понесенные затраты на управление,**  **содержание и обслуживание МКД**  **Таблица № 3**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Дата** | **Наименование работ по содержанию и обслуживанию МКД** | **Сумма, руб.** | | Январь-декабрь 2020г. | Техобслуживание программного обеспечения ГИС ЖКХ, электронной отчетности | 2 820,04 | | Октябрь, ноябрь 2020г. | Техобслуживание ВДГО (внутридомового газового оборудования) | 3 409,22 | | Март-декабрь 2020 | Дезинсекция и дератизация чердаков, подвалов, контейнерных площадок для мусора, дезинфекция мест общего пользования | 20 845,13 | | Июнь 2020г. | Составление реестра собственников | 1 520,00 | | Январь-декабрь 2020г. | Оплата услуг «Интернет» | 1 328,10 | | Январь-декабрь 2020г. | Приобретение оргтехники (ПК) | 5 326,34 | | 2020г. | Почтовые расходы | 1 198,35 | |  |  |  | | Январь, май, июль, октябрь 2020г. | Ремонт оргтехники, заправка картриджей | 5 156,02 | | Декабрь 2020г. | Создание и сопровождение сайта организации | 783,00 | | Январь-декабрь 2020г. | Онлайн-касса | 3 158,24 | | Январь-декабрь 2020г.. | Канцтовары | 7 444,01 | | Январь-декабрь 2020г. | Услуги связи | 2 225,85 | | Январь-декабрь 2020г. | Услуги банка | 10 807,90 | | Октябрь 2020гю | Госпошлина за получение выписки из Росреестра для подачи в суд на должников | 600,00 | | Январь-декабрь 2020г. | Ведение технической документации по управлению МКД в соответствии с требованиями законодательства в сфере ЖКХ; составление планов работ на весенне-летний и осенне- зимний период; подготовка инженерных сетей к отопительному сезону; подготовка отчетов по показаниям ОПУ; размещение информации на сайте УК и на сайте реформа ЖКХ; работа в ГИС ЖКХ; подготовка и предоставление отчетности в статорганы, бухгалтерской и налоговой отчетности в ИФНС; претензионная работа с должниками, представление интересов УК в судебных органах; ведение кадровой службы; ведение бухгалтерского учета организации; ведение и управление хозяйственной деятельностью. | 97 650,63 | | Январь- декабрь 2020г. | Ежедневное техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей отопления, ГВС, ХВС, канализации, общедомовых приборов учета отопления, ГВС, ХВС, мест общего пользования, подготовка к отопительному сезону .  Ежедневное техническое обслуживание и ремонт инженерных электрических сетей, общедомовых приборов учета э/энергии , электрощитовых на лестничных площадках, мест общего пользования, наружного освещения. Ежедневный контроль за техническим обслуживанием инженерных сетей (отопления, ГВС, ХВС, канализации, э/энергии); ведение технической документации по управлению МКД в соответствии с требованиями законодательства в сфере ЖКХ; составление планов работ на весенне-летний и осенне- зимний период; подготовка инженерных сетей к отопительному сезону. | 187 758,94 | | Январь-декабрь 2020г. | Энергоснабжение | 7 057,79 | | Январь-декабрь 2020г. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 16 343,85 | | 2019г. | Налог в связи с применением УСНО | 9 812,72 | | Январь-декабрь 2020г. | Техническое обслуживание и ремонт оборудования лифтов | 99 767,47 | | Сентябрь 2020г. | Периодическое техническое освидетельствование лифтов и электроизмерительные работы на лифте | 7 918,00 | | Декабрь 2020г. | Обязательное страхование лифтов | 394,00 | | Январь-декабрь 2020г. | Материалы, специнструмент, спецодежда для хозяйственных нужд при обслуживании общего имущества | 4 625,40 | | Февраль, июнь, июль 2020г. | Поверка манометров 6шт, ОПУ (ГВС, отопление), РТЕ 1 шт, датчики давления 2 шт | 10 240,78 | | Январь-декабрь 2020г. | Уборка территории (З/плата дворника, страховые взносы, материалы, спецодежда, инвентарь) | 80 395,77 | | Май, июнь, июль, август, октябрь 2020г.. | Покос травы | 6 098,19 | | 29.12.2020г. | Услуги спецтехники по расчистке снега | 1 260,00 | | Январь-апрель, октябрь-декабрь 2020г. | Посыпка территории противогололедными материалами | 4 042,79 | | Апрель 2020г. | Побелка деревьев, покраска бордюров | 1 353,07 | | Январь – декабрь 2020г. | Уборка мест общего пользования (з/плата уборщицы, страховые взносы, материалы, спецодежда, инвентарь) | 67 370,82 | |  | **Итого** | **668 712,42** | |  | **Прочие услуги** | **27 178,86** | | Октябрь, ноябрь 2020г. | Техническое обслуживание ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) | 6 322,86 | | Январь-декабрь 2020г. | Техническое обслуживание домофона | 20 856,00 | |  | **Всего расходов1** | **695 891,28** |   **3.4.Доходы, полученные от использования общедомового имущества собственников**  **Таблица № 4** | | | | | | | | | | | | |  | |  | |
| **ООО «Реклама Курск»**  **Договор №38/03/19**  **от 02.04.2019г.**  **Реклама в лифтах**  **Руб.** | **ООО "ЭкоСтар-Курск"**  **Договор №1 от 07.07.2018г.**  **Реклама в лифтах**  **Руб.** | | | **ООО "НэтБайНэт"**  **Договор №009/18-К**  **от 17.07.2018г.**  **Размещение оборудования интернет**  **Руб.** | | | **«Эртелеком-Холдинг»**  **Руб.** | | |
| 2 400,00 | 2 400,00 | | | 4 200,00 | | | 5 625,00 | | |

**ВСЕГО за использование общедомового имущества: 14 625,00**

**Оплата вознаграждения председателю правления 9 772,00; НДФЛ 1460,00; Страховые взносы 3 392,06.**

**Остаток средств от использования общедомового имущества на текущий ремонт 0**

**3.5.Услуги по текущему ремонту общего имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **Таблица № 5** |
| **Наименование услуги** | **За 1 кв.м. Общей площади помещения, руб.** | **Задолженность собственников на начало,**  **руб.** | **Итого**  **начислено собственникам, руб.** | **Итого**  **оплачено собственниками, руб.** | **Задолженность собственников на конец,**  **руб.** |
| Текущий ремонт имущества S=12688,9 м2 | 2,88 | 26 408,79 | 170 385,03 | 164 856,19 | 31 937,63 |
|  |  |  |  |  |  |

**3.6.Выполненные (оплаченные) работы и понесенные затраты по ремонту общего имущества в МКД**

В ходе плановых осмотров, а также на основании поданных заявок собственников в 2020 году были произведены следующие виды работ по текущему ремонту:

**Таблица № 6**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата** | **Наименование работ по содержанию и обслуживанию МКД** | **Сумма, руб.** |
|  |  |  |
|  | **Остаток средств на 01.01.2020г.** | **2 675,17** |
|  | **Поступило от собственников по статье «текущий ремонт»** | **164 856,19** |
|  | **Средства от использования общедомового имущества** | **0** |
|  | **Ремонт элетрооборудования,** | **40 043,58** |
| 02.01.2020г. | Ремонтные работы во ВРУ, замена пакетника, автомата, плавкой вставки по устранению отсутствия света кв. № 71 | 821,00 |
| 05.03.2020г. | Ремонтные работы в э/щитке (замена предохранителя) по устранению отсутствия света кв. № 51 | 821,00 |
| 08.03.2020г. | Ремонтные работы во ВРУ (замена плавкой вставки) по устранению отсутствия света в подъзде 2 | 821,00 |
| 20.03.2020г. | Ремонтные работы в э/щитке (замена автомата) по устранению отсутствия света кв. № 40 | 821,00 |
| 07.04.2020г. | Ремонтные работы в э/щитке (замена предохранителя, автомата) по устранению отсутствия света кв. № 47 | 821,00 |
| 16.07.2020г. | Ремонтные работы в э/щитке (замена предохранителя, провода при его отгорании) по устранению отсутствия света кв. № 70 | 821,00 |
| 09.09.2020г. | Ремонтные работы в э/щитке (замена предохранителя) по устранению отсутствия света кв. № 7 | 821,00 |
| 18.10.2020г. | Ремонтные работы во ВРУ (замена пакетника, автомата, плавкой вставки по устранению отсутствия света) подъезд 1 | 821,00 |
| 21.10.2020г. | Ремонтные работы в э/щитке (отгорел провод) по устранению отсутствия света 1 подъезд 9 этаж | 821,00 |
| 29.11.2020г. | Ремонтные работы в э/щитке (замена предохранителя) по устранению отсутствия света подъезд 2 10 этаж | 821,00 |
| 21.12.2020г. | Ремонтные работы в шкафу ВРУ по устранению света во 2 подъезде | 821,00 |
| 28.12.2020г. | Ремонтные работы во ВРУ (замена отгоревшего провода, автомата, плавкой вставки) по устранению отсутствия света кв. № 47 | 821,10 |
| Март октябрь, 2020г. | Ремонтные работы в э/щитках на лестничных площадках (демонтаж старого оборудования, установка нового) 1 подъезд 1, 9 этажи; | 19 480,80 |
| Январь-декабрь 2020г. | Замена э/ламп | 988,86 |
| .Март 2020г. | Ремонт освещения МОП с заменой датчиков в светильниках | 690,00 |
| Январь-декабрь 2020г. | Оплата электромонтеру за ремонтные работы МКД | 9 031,82 |
|  | **Ремонт ОПУ (общедомовых приборов учета), всего:** | **1 036,00** |
| Июль 2020г. | Ремонт счетчика ОПУ ГВС, отопления; | 1 036,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы ГВС** | **4 408,00** |
| Июнь 2020г. | Сварочные работы на узлах ГВС 2 подъезд | 3 300,00 |
| Июнь 2020г. | Ремонт на магистрали ГВС с частичной заменой трубы 1 пог.м | 1 108,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы отопления** | **12 965,95** |
| Июнь 2020г. | Замена сбросников на узле отопления 2 шт 1 подъезд | 436,00 |
| Июнь 2020г. | Текущий ремонт системы отопления с заменой кран КШФС d80 1 шт; кран КШФС d80 1 шт | 6 772,96 |
| Сентябрь 2020г. | Замена трубы отопления 3 пог.м в подвале 1 подъезд | 1 685,00 |
| Октябрь 2020г. | Замена сбросников на узле отопления 4 шт 1, 2 подъезды | 772,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы ХВС** | **180,00** |
| Июль 2020г. | Устранение течи в подвале | 180,00 |
|  | **Ремонт канализационной системы** | **24 568,00** |
| Январь 2020г. | Ремонтные работы по устранению течи в ливневой канализации кв. № 37 | 226,00 |
| Февраль 2020г. | Устранение течи трубы канализации 1 подъезд подвал | 92,00 |
| Май, сентябрь, октябрь 2020г. | Прочистка канализации 97 пог.м 1, 2 подъезды | 24 250,00 |
|  | **Ремонтные работы на придомовой территории** | **2 409,86** |
| Июнь 2020г. | Покраска и ремонт малых форм на детской площадке, урн, лавочек | 2 409,86 |
| Август, декабрь 2020г. | **Специнструменты, спецодежда, спецоснастка при ремонтных работах** | **3 089,23** |
|  | **Ремонт МКД** | **95 143,89** |
| Июль, август, сентябрь, декабрь 2020г. | Ремонт и покраска дверей в подъездах, мусорокамер, входы в подвал, с заменой замков, утепление дверей | 4892,77 |
| Август 2020г. | Установка защитных сеток 1 подъезд 4 этаж; 5,6,9 этажи | 3 255,84 |
| Август 2020г. | Установка защитных сеток на вентиляционных шахтах на крышн | 3 061,62 |
| Май 2020г. | Текущий ремонт примыкания чердак 2 подъезд | 223,72 |
| Ноябрь 2020г. | Ремонт напольного покрытия в лифте 1 подъезд | 748,08 |
| Январь - 2018г. | Оплата за проведение работ по текущему ремонту инженерных систем и оборудования ХВС, системы канализации, ГВС, отопления при обслуживании МКД и подготовке с осенне-зимнему сезону | 82 961,86 |
|  | **ВСЕГО РАСХОДОВ** | **159 096,51** |
|  | **Остаток средств («+» экономия; «-« переасход)** | **8 434,85** |
|  |  | **Остаток** |

**4.Сведения о количестве выполненных заявок за 2019 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **К-во сантехнических заявок** | **К-во электротехническийх заявок** |
| **25** | **43** |

**5.Сведения о финансовой задолженности по состоянию на 31.12.2020г. Всего** 42 220,05

**в том числе:**

- ООО «Высотник+» за ремонт межпанельных стыков Договор №16 от 25.10.2019г. – 15 000,00;

- Налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2019 год – 8 832,00;

- НДФЛ за декабрь 2020г – 18 004,00;

-Страховые взносы за декабрь 2020г.- 384,05.

**6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом**

**за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ  по управлению**

**многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Нарушений связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого

Помещения в 2020 году – нет.

**7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

Коммунальные услуги ООО «Стриж» не предоставляются, в связи с тем, что жилой дом № 22

находится на прямых расчетах с ресурсоснабжающими организациями.

**8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы,**

**поставляемые по заключенным**  **договорам**

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы ООО «Стриж» не производит,

в связи с тем, что жилой дом № 22 находится на прямых расчетах с ресурсоснабжающими организациями.

,

**9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг**

**за отчетный период:** За 2020 год нарушений нет.

**10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению**

**многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления**

**многоквартирным домом:**

За 2020 год данных фактов нет.

**11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества**

**в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств**

**фонда капитального ремонта по назначениям:**

. Способ формирования фонда капитального ремонта: на счете регионального оператора.

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Стриж» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: за 2020 год** Отсутствуют.

Обслуживание дома – очень тяжелая и ответственная работа. Вы доверили свой дом коллективу,

который добросовестно выполняют условия договора, осуществляет круглосуточное техническое

обслуживание, незамедлительное выполняет заявки граждан. и при этом избавляет всех жильцов

от излишних хлопот.

Успешная работа может быть только при совместном участии собственников и Управляющей

компании. Уважаемые граждане, относитесь к работе Управляющей компании с таким же

уважением, с которым относятся к Вам ее сотрудники. Мы благодарим собственников помещений

многоквартирного дома добросовестно выполняющих свои обязательства, своевременно и в полном

объеме оплачивающих коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт.

С уважением,

Директор ООО «Стриж» Стрижкова О.Д.