Отчёт за 2019 год об исполнении управляющей организацией ООО «Краевая Управляющая Компания «Кубань» договора управления

Адрес: г. Краснодар, ул. Трудовой Славы, д.62/А, к.2

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Информация
1	Дата заполнения/ внесения изменений	-	27.03.20
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.19
3	Дата конца отчетного периода	-	31.12.19
1.Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД			
4	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	0,00
5	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00
6	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	567 675,52
7	**Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе**	**руб.**	**4 876 562,69**
8	- за содержание дома (включая содержание лифтов и дополнительные работы)	руб.	4 626 194,30
9	- за текущий ремонт	руб.	250 368,38
10	**Начислено за услуги управления**	**руб.**	**820 535,04**
11	**Получено денежных средств, в том числе**	**руб.**	**5 503 845,32**
12	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	5 491 845,32
13	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0,00
14	- субсидий	руб.	0,00
15	- денежных средств от использования общего имущества, в том числе	руб.	12 000,00
16	*- Размещение оборудования*	руб.	12 000,00
17	- прочие поступления	руб.	0,00
18	**Всего денежных средств с учетом остатков**	**руб.**	**5 503 845,32**
19	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0,00
20	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00
21	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	**760 927,93**

№ п/п	Наименование параметра	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Стоимость на 1 кв.м общей площади помещения, за месяц руб.	Единица измерения	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)
2. Работы (оказанные услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД					

22	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме и работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства**	**Постоянно, в соответствии с сезонностью**	**5,09**	**руб.**	**1 070 903,42**
23	**Работы по дератизации и дезинсекции, в том числе**			**руб.**	**71 533,82**
24	Дератизация	4 раза в год	0,11	руб.	23 143,30
25	Дезинсекция	4 раза в год	0,23	руб.	48 390,53
26	**Техническое обслуживание систем инженерно-технического обеспечения и конструктивных элементов здания**	**Ежедневно, в течении года, согласно графика**	**2,9**	**руб.**	**610 141,44**
27	**Абонентское обслуживание**	**Постоянно в течении действия договора**	**2,65**	**руб.**	**557 543,04**
28	**Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водонасосных станций, в том числе**			**руб.**	**206 185,73**
29	Обслуживание ИТП (Индивидуального теплового пункта)	Постоянно	0,7	руб.	147 275,52
30	Обслуживание ВНС (водонасосной станции)	Постоянно	0,28	руб.	58 910,21
31	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции**	**2 раза в год**	**0,07**	**руб.**	**14 727,55**
32	**Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания АСПЗ (автоматической системы пожарной защиты)**	**Постоянно**	**1,02**	**руб.**	**214 601,47**
33	**Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания СКТП**	**Постоянно**	**0,18**	**руб.**	**37 870,85**
34	**Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения**	**Круглосуточно**	**0,76**	**руб.**	**159 899,14**
35	**Услуги управления многоквартирным домом**	**Постоянно в течении действия договора**	**3,9**	**руб.**	**820 535,04**
36	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов, в том числе**			**руб.**	**399 747,84**
37	Страхование лифтов	1 раз в год			

38	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 раз в год	1,90	руб.	399 747,84
39	Техническое обслуживание лифтового оборудования	Постоянно			

№ п/п	Наименование параметра	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Стоимость на 1 квартиру, руб. в месяц	Единица измерения	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)
40	**Дополнительные работы (услуги), начисляемые на основании решений общих собраний собственников**			**руб.**	**1 283 040,00**
41	Обслуживание системы контроля доступа (домофона)	Постоянно	28,00	руб.	107 520,00
42	Обслуживание системы видеонаблюдения	Постоянно	60,00	руб.	234 720,00
43	Услуги консьержа	Постоянно	245,00	руб.	940 800,00

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Годовая фактическая стоимость работ
44	**Текущий ремонт общедомового имущества, в том числе**	**руб.**	**535096,20**
45	**Текущий ремонт инженерных систем , всего**	**руб.**	**324880,00**
46	**за январь, в том числе**	**руб.**	**44159,00**
47	МОП замена 56-ти светодиодных светильников РРО 600	руб.	44159,00
48	**за февраль, в том числе**	руб.	**1118,00**
49	МОП замена светильника РРО 1200	руб.	1118,00
50	**за март, в том числе**	**руб.**	**35153,00**
51	МОП замена 26-ти светодиодных светильников РРО 600, светильника РРО 1200, замена 20-ти драйверов для светодиодных светильников РРО 600	руб.	35153,00
52	**за апрель, в том числе**	**руб.**	**75132,00**
53	Ревизия эл. распределительных щитов этажей и ВРУ. Ревизия эл. оборудования	руб.	49356,00
54	МОП замена 16-ти светодиодных светильников РРО 600 и 11-ти светильников РРО 1200	руб.	25776,00
55	**за июнь, в том числе**	**руб.**	**18043,00**
56	МОП замена 20-ти светодиодных светильников РРО 600	руб.	17908,00
57	Внутренние трубопроводы ГВС (устранение повреждений)	руб.	135,00
58	**за июль, в том числе**	**руб.**	**17220,00**
59	МОП замена 13-ти светодиодных светильников РРО 1200	руб.	17220,00
60	**за сентябрь, в том числе**	**руб.**	**27881,00**
61	Внутренние трубопроводы ГВС: замена ротора насоса WILO, ревизия обратного клапана, чистка грязевика	руб.	27881,00
62	**за октябрь, в том числе**	**руб.**	**53042,00**
63	Ремонт уличного освещения (замена автоматов одно-, двух-, трёхполюсных, автоматических выключателей, контактора переменного тока)	руб.	5666,00

64	МОП замена 40-ка светодиодных светильников РРО 1200 и замена 10-ти светодиодных ламп Е 27	руб.	47376,00
65	**за ноябрь, в том числе**	**руб.**	**23302,00**
66	МОП замена 28-ми светильников, 3-ёх выключателей, 28 ламп светодиодных трубки 10 Вт PLED T8-600GL G13	руб.	23302,00
67	**за декабрь, в том числе**	**руб.**	**29830,00**
68	МОП замена светодиодной лампы Е27, замена 30-ти светодиодных светильников Crystal 118 Led-10, ДПО, установка 30-ти светодиодных трубок 10 Вт PLED T8-600GL, G13	руб.	24330,00
69	Внутренние трубопроводы ХВС: сварочные работы (устранение свища)	руб.	5500,00
70	**Текущий ремонт конструктивных элементов здания, всего**	**руб.**	**80506,00**
71	**за январь, в том числе**	**руб.**	**8487,00**
72	МОП ремонт дверей (Замена в дверных проёмах элементов стеклопрофилита, замена штапика алюминиевого, регулировка дверей, замена уплотнительной резинки, замена дверных ручек, ремонт дверных доводчиков)	руб.	7903,00
73	МОП ремонт покрытий полов из плитки керамогранит	руб.	584,00
74	**за март, в том числе**	**руб.**	**14787,00**
75	МОП ремонт дверей (регулировка дверей, регулировка дверных доводчиков, замена уплотнительной резинки, ремонт дверных доводчиков)	руб.	14787,00
76	**за апрель, в том числе**	**руб.**	**172,00**
77	МОП ремонт дверей (регулировка дверных доводчиков)	руб.	172,00
78	**за июнь, в том числе**	**руб.**	**204,00**
79	МОП ремонт покрытий полов из плитки керамогранит	руб.	204,00
80	**за июль, в том числе**	**руб.**	**10706,00**
81	МОП ремонт дверей (замена дверных петель, регулировка дверных доводчиков, регулировка дверей, замена в дверных проёмах элементов стеклопрофилита)	руб.	10706,00
82	**за сентябрь, в том числе**	**руб.**	**12024,00**
83	МОП ремонт дверей (Замена в дверных проёмах элементов стеклопрофилита, замена штапиков алюминиевых, ремонт дверных доводчиков)	руб.	12024,00
84	**за октябрь, в том числе**	**руб.**	**18956,00**
85	Ремонт стен 2 подъезда 16 этаж (грунтовка поверхностей, окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами)	руб.	18956,00
86	**за декабрь, в том числе**	**руб.**	**15170,00**
87	МОП ремонт дверей (Замена в дверных проёмах элементов стеклопрофилита, замена штапика алюминиевого, регулировка дверных доводчиков, регулировка дверей)	руб.	15170,00
88	**Сантехнические работы, всего**	**руб.**	**51807,00**
89	**за апрель, в том числе**	руб.	**48506,00**
90	Прочистка гидродинамическим способом канализационных труб Д-300-500 мм (наружные). Откачка сточных вод из колодцев. Откачка осадков из выгребных ям	руб.	48506,00
91	**за май, в том числе**	**руб.**	**1652,00**
92	Очистка внутренних трубопроводов канализации	руб.	1652,00
93	**за июнь, в том числе**	**руб.**	**1086,00**
94	Очистка внутренних трубопроводов канализации	руб.	1086,00
95	**за июль, в том числе**	**руб.**	**563,00**
96	Очистка внутренних трубопроводов канализации	руб.	563,00

97	**Прочие работы, всего**	**руб.**	**77903,20**
98	**за март, в том числе**	**руб.**	**3743,00**
99	Установка МАФ на территории детской площадки: детские качели, качалки «Собачка», «Улитка»	руб.	3743,00
100	**за апрель, в том числе**	**руб.**	**12493,20**
101	Высадка ели на территории жилого комплекса	руб.	5000,00
102	Уход за зелёными насаждениями: деревьями, газонами, цветниками (опрыскивание, внесение удобрений)	руб.	7493,20
103	**за май, в том числе**	**руб.**	**15962,00**
104	Посадка цветов в кашпо возле подъездов	руб.	6505,00
105	Реконструкция ограждений под ТБО	руб.	4491,00
106	Уход за газонами, цветниками; посадка роз	руб.	4966,00
107	**за июнь, в том числе**	**руб.**	**1890,00**
108	Окраска лавочек, урн (бетонные поверхности)	руб.	190,00
109	Установка: удлинителей для видеокамер, вентилятора в помещение консьерж)	руб.	1700,00
110	**за июль, в том числе**	**руб.**	**14022,00**
111	Посадка цветов в кашпо возле подъездов	руб.	343,00
112	Посадка цветов в кашпо возле детской площадки, уходные работы за клумбой	руб.	1485,00
113	Окраска: машинки с горкой, лавочек на детской площадке	руб.	12194,00
114	**за август, в том числе**	**руб.**	**12973,00**
115	Посадка цветов в кашпо возле детской площадки, уходные работы за хвойными деревьями	руб.	1245,00
116	Окраска люков канализационных на газонах	руб.	1598,00
117	Доставка, установка песочного городка «Незнайка» на детской площадке	руб.	1846,00
118	Доставка, установка качели «Лодочка» на детской площадке	руб.	8284,00
119	**за сентябрь, в том числе**	**руб.**	**9271,00**
120	Окраска: качалок «Бабочка», «Пароход», лавочек на детской площадке	руб.	5786,00
121	Нанесение дорожной разметки на территории жилого комплекса	руб.	1003,00
122	Уход за зелёными насаждениями: деревьями, газонами, цветниками (опрыскивание, внесение удобрений, установка поливочных кранов)	руб.	2482,00
123	**за ноябрь, в том числе**	**руб.**	**7549,00**
124	Крепление коллективной антенны TV	руб.	2500,00
125	Установка 4-ёх бетонных полусфер	руб.	4570,00
126	Внесение удобрений хвойным деревьям на территории жилого комплекса	руб.	479,00
3. Общая информация по выполнению плана расходов на содержание , управление и текущий ремонт общего имущества МКД			
127	**Годовая плановая стоимость всех работ (услуг) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе**	**руб.**	**5 697 097,73**
128	- за содержание дома (включая содержание лифтов и дополнительные работы)	руб.	4 626 194,30
129	- за текущий ремонт	руб.	250 368,38
130	- за услуги управления	руб.	820 535,04

131	**Годовая фактическая стоимость всех работ (услуг) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества МКД**	**руб.**	**5 981 825,54**
132	- за содержание дома (включая содержание лифтов и дополнительные работы)	руб.	4 626 194,30
133	- за текущий ремонт	руб.	535096,20
134	- за услуги управления	руб.	820 535,04
135	**ИТОГО остаток (+) перерасход (-) , в том числе**	**руб.**	**-284 727,82**
136	- за содержание дома (включая содержание лифтов и дополнительные работы)	руб.	0,00
137	- за текущий ремонт	руб.	-284 727,82
138	- за услуги управления	руб.	0,00
№ п/п	**Наименование параметра**	**Единица измерения**	**Информация**
4. Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
139	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
140	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	-
141	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	668270,60
142	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
143	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	-
144	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	858813,89
5. Информация о предоставленных коммунальных услугах			
Водоснабжение			
145	Общий объем потребления	куб.м	6511,00
146	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
147	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	38213,49
148	Начислено потребителям	руб.	252040,81
149	Оплачено потребителями	руб.	242960,40
150	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
151	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	47293,90
Водоотведение			
152	Общий объем потребления	куб.м	6511,00
153	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
154	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	37494,03
155	Начислено потребителям	руб.	183349,76
156	Оплачено потребителями	руб.	176744,12
157	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
158	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	44099,67
Теплоэнергия для ГВС			
159	Общий объем потребления	Гкал	149,22
160	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
161	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	50179,75
162	Начислено потребителям	руб.	309282,33
163	Оплачено потребителями	руб.	298139,65
164	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
165	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	61322,43
Отопление			

166	Общий объем потребления	Гкал	1018,19
167	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
168	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	380716,36
169	Начислено потребителям	руб.	2110361,69
170	Оплачено потребителями	руб.	2034330,55
171	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
172	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	456747,50
Электроснабжение			
173	Общий объем потребления	кВт	613518,00
174	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
175	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	109233,06
176	Начислено потребителям	руб.	2041611,18
177	Оплачено потребителями	руб.	1968056,95
178	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
179	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	182787,29
Обращение с ТКО			
180	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
181	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	52433,91
182	Начислено потребителям	руб.	392177,60
183	Оплачено потребителями	руб.	378048,41
184	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
185	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	66563,10
6. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
186	Количество поступивших претензий	ед.	0,00
187	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0,00
188	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0,00
189	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0,00
7. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
190	Направлено претензий потребителям — должникам	ед.	354,00
191	Направлено исковых заявлений	ед.	10,00
192	Получено денежных средств по результатам претензионно — исковой работы	руб.	406 613,00