ОТЧЕТ
управляющей организации МУ МПЖКХ «КП Уютное»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: ул. Кирова, д. 6, с. Уютное, Сакский район, Республика Крым

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: **2020** год.
1.2. Управляющая организация: **МУ МПЖКХ «КП Уютное»**.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1 от ***22 июля 2016 г***).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**25**» ***июля 2016*** года № ***49***.
1.5. Срок действия договора управления: ***пролонгирован.***

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Значение
1	Год постройки	-	1981
2	Год ввода в эксплуатацию	-	1981
3	Год проведения последнего капитального ремонта	-	-
4	Признак аварийности дома	да/нет	нет
5	Памятник архитектуры	да/нет	нет
6	Длина дома	м	77,27
7	Ширина дома	м	14,23
8	Общая площадь дома	кв. м.	3725
9	Площадь жилых помещений	кв. м.	1717
10	Площадь нежилых помещений	кв. м.	2008
11	Площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м.	522,5
12	Площадь отмостки	кв. м.	457,5
13	Площадь кровли	кв. м.	1926,4
14	Площадь фасада	кв. м.	2616,9
15	Наличие подвального помещения/площадь	кв. м.	816,4
16	Наличие чердачного помещения(технического этажа)/площадь	кв. м.	нет
17	Объем фундамента	куб. м.	-
18	Количество этажей	единиц	5
19	Количество подъездов	единиц	2
20	Количество квартир	единиц	114
21	Количество лифтов	единиц	нет
22	Количество жителей, зарегистрированных в МКД	единиц	201
23	Общий износ дома	%	36
24	Вид отопления/наличие ПУ	-	автономное
25	Вид горячего водоснабжения/наличие ПУ	-	АГВ
26	Вид холодного водоснабжения/наличие ПУ	-	централизованное
27	Водоотведение	-	централизованное
28	Газоснабжение/наличие ПУ	-	централизованное
29	Электроснабжение/наличие ПУ	-	да
30	Материал стен	-	блочные
31	Тип фасада	-	побелка, покраска
32	Конструкция крыши	-	плоская
33	Материал кровли	-	мягкая
34	Тип перекрытий	-	ж/бетон
35	Тип фундамента	-	ленточный
36	Тип отмостки	-	бетонная

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и инженерному оборудованию	Кол-во	Оценка состояния	Необходимость ремонта
1	Ремонт кровли, м^2	1926,4	неудовлетворительное	Необходим капитальный ремонт кровли
2	Ремонт чердачных помещений в том числе: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия - изоляция вентиляционных коробов и камер - ремонт перекрытий иные работы		удовлетворительное	
3	Ремонт фасадов, м^2, в том числе: - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - ремонт, утепление, остекление оконных заполнений - утепление дверных проемов иные работы	1200	не удовлетворительное	требуется капремонт
4	Ремонт подвальных помещений, м^2, в том числе: - ремонт дренажных и водоотводящих устройств -иные работы	816,4	не удовлетворительное	требует капитального ремонта
5	Ремонт фундаментов, в том числе: - отмосток - приямков иные работы	ленточный	не удовлетворительное	требует капитального ремонта
6	Ремонт вентканалов, газодымоходов, в том числе: - каналов - оголовков - проверка на плотность и герметичность иные работы	-	удовлетворительное	
7	Ремонт инженерного оборудования, мп, в том числе: *водопровода:* - ремонт и замена арматуры - ремонт и изоляция труб - иные работы *канализации:* -ремонт трубопроводов -ремонт колодцев - промывка системы – иные виды работ *электрооборудования:* - световой электропроводки -силовой электропроводки, -вводных устройств -приборов освещения.	-	не удовлетворительное	требуется –плановый капремонт по всему перечню работ
8	Ремонт покрытия дворовых территорий (при наличии межевания земельного участка)	-	-	--
9	Элементы благоустройства, м, в том числе - проезжая часть дворов - асфальт, брусчатка - газоны и территории без покрытия	-	--	

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	***433 171,60***
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	***342 426,23***
Поступило средств	***342 426,23***
Процент оплаты от начисленной суммы	***79%***

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: -----.
3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: ------.
3.4. Должники по оплате за жилье и коммунальные услуги:

№ п/п	№ кв	Срок задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	1	более 12 мес.	8 279,20	Претензионная работа	
2	7	более 12 мес.	18 951,93	Претензионная работа	
3	16	более 12 мес.	11 308,96	Претензионная работа	
4	17	более 12 мес.	49 608,56	Претензионная работа	
5	26	более 12 мес.	8 646,08	Претензионная работа	
7	36	более 12 мес.	26 796,55	Претензионная работа	
8	43	6-12 мес.	4 125,64		
9	44	более 12 мес.	9 360,15		
10	45	более 12 мес.	7 542,47	Взыскание задолженности в судебном порядке	
11	47	более 12 мес.	17 631,83	Претензионная работа	
12	49	более 12 мес.	3 509,05		
13	54	более 12 мес.	15 428,09		
14	57	более 12 мес.	25 312,65	Претензионная работа	
15	63	более 12 мес.	7 965,04	Претензионная работа	
16	66	более 12 мес.	16 385,76	Заключен договор реструктуризации долга	
17	67	более 12 мес.	43 184,07	Претензионная работа	
18	74	более 12 мес.	8 840,31	Претензионная работа	
21	80	более 12 мес.	49 628,44	Претензионная работа	
22	84	более 12 мес.	6 904,76		
23	92	6-12 мес.	3 900,84		
24	93	более 12 мес.	3 440,87	Заключен договор реструктуризации долга	
25	94	более 12 мес.	3 738,63		
26	98	более 12 мес.	4 407,01	Взыскание задолженности в судебном порядке	
27	99	более 12 мес.	71 931,30	Претензионная работа	
28	104	более 12 мес.	70 584,74	Претензионная работа	
29	105	6-12 мес.	4 070,56		
30	107	1-3 мес.	6 633,56	Претензионная работа	
31	114	6-12 мес.	4 405,82		

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты за отчетный период:

№ п/п	Статья учета	Тариф	Начисленно	Оплачено	Сумма фактических затрат	Остаток / перерасход от суммы оплаты
1	Уборка придомовой территории	1,35	52 753,68	45 860,66	64 836,38	-18 975,73
2	Уборка лестничных клеток	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Дезинсекция	0,04	1 563,07	1 358,83	0,00	1 358,83
4	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Техобслуживание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения, эл.энергии	2,22	86 750,50	75 415,30	99 989,63	-24 574,33
6	Проверка ДВК	0,37	14 458,42	12 569,22	6 853,72	5 715,49
7	ПТО газовых сетей (ВДГО)	0,20	7 815,36	6 794,17	39 786,00	-32 991,83
8	Освещение мест общего пользования	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Управление домом	0,00	0,00	0,00	111 326,95	-111 326,95
10	Покос травы	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Содержание фасадных газопроводов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Текущий ремонт	5,90	230 553,12	200 428,05	0,00	200 428,05
13	Откачка сточных вод	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Прочее	0,00	0,00	0,00	150,00	-150,00
14.1	Благоустройство территории			0,00	0,00	
14.2	Материалы на благоустройство			0,00	0,00	
14.3	Изготовление информационных стендов			0,00	150,00	
14.4	Обрезка деревьев			0,00	0,00	
	ИТОГО	**10,08**	**393 894,14**	**342 426,23**	**322 942,69**	**19 483,54**

4.2. Общий анализ показателей:

№ п/п	Наименование показателя	
1	Остаток/Перерасход по дому на 01.01.2020г. (с 2017 года)	-45 763,60
2	Начислено за 2020 год	433 171,60
3	Оплачено за 2020 год	342 426,23
4	Фактически затрачено за 2020 год	322 942,69
5	Остаток/Перерасход за 2020 год	19 483,54
6	**Остаток/Перерасход по дому на 01.01.2021г.**	**-26 280,06**
7	**Задолженность жителей перед УК, по состоянию на 31.12.2020гг.**	**315 690,34**

Отчет составлен: «*24*» *марта 2021* года:

Директор по ОВ МУ МПЖКХ «КП Уютное» _____ **А.Е. Полесов**