

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«УДАЛЬЦОВА 79-81»**

город Москва, ул. Удальцова дом № 79

**Ежегодный отчет
о деятельности управляющей организации
за период 2020 год.**

Многоквартирный дом № 79

- год постройки 2004;
- этажность 22-22-20;
- количество квартир 193;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 24 601,64 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 22 535,14 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 2 066,50 кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций в доме № 79 = 781;

Многоквартирный дом № 81

- год постройки 2004;
- этажность 16-9;
- количество квартир 69;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 9 635,20 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 9 297,30 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 337,90 кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций в доме № 81 = 337;

1. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты (руб.)
1	3	4
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:		
1.1. Расходы на оплату труда и налоги во внебюджетные фонды (пфр, фсс).	4200000,0	2772924,54
1.2. Расходы на программное обеспечение.	180000,0	152520,0
1.3. Общехозяйственные расходы, в том числе:	1848408,0	1748371,52
- обслуж. программного обеспечения		58348,00
- услуги телефонной связи		84096,75
- хозтовары, канцтовары		164805,66
- госпошлина		17357,00
- юридическое сопровождение		1320000,00
- банковское обслуживание р/счетов		103764,11
Итого по пункту 1:	6228408,00	4673816,06

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты (руб.)
1	3	4
2. Работы и услуги по содержанию общего имущества, в том числе:		
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома, подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации.	6420000,0	4050975,04
2.1.1. Работы по текущему ремонту		
Замена каната и платы в лифтах		37235,00
Ремонт балкона		42512,50
Ремонт пожарной сигнализации		130000,0
Работы по креплению металлической конструкции на фасаде дома		13500,00
Замена металлических дверей		44000,00
2.1.2. Работы по энергосбережению.		33131,10
2.1.3. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета.		65000,00
2.1.4. Прочие хозяйственные расходы.		83443,73
2.2. Аварийно – диспетчерская служба.	968688,00	960876,0
2.3. Работы по санитарному содержанию,		

благоустройству, противопожарной безопасности и т. д., в том числе:		
- сбор и вывоз ТБО	1200000,0	871840,0
- уборка	1109304,00	1082892,00
- благоустройство территории	480000,00	157575,86
- поддержание чистоты в подъездах (аренда ковров)	264000,00	103179,84
- обслуживание домофонов	228 000,0	214524,0
- обслуживание и страхование лифтов	1020000,00	954830,68
- противопожарная безопасность	600000,0	400000,00
- средства дезинфекции		38213,19
- видеонаблюдение		120000,00
2.4. Дежурные по подъездам (консьержи).	3437280,00	3331799,40
2.5. Охрана придомовой территории и мест общего пользования МКД	4920000,00	4440000,00
Итого по пункту 2	20647272,00	17175528,34
ВСЕГО:	26875680,00	21849344,40

Перечень работ и услуг	Плано́вые затраты (руб.)	Фактические затраты руб.
1	3	4
3. Работы по капитальному ремонту:		22337198,94
Дом 79, в том числе:		13723235,94
3.1.1. Капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, ремонт и частичная замена внутреннего водостока.	14 000 000,00	7302364,44
3.1.2. Ремонт подъездов	2 000 000,00	3106281,00
3.1.3. Ремонт фасада, включая ремонт переходных балконов	3 000 000,00	3007644,50
3.1.4. Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, пожарного водопровода	3 000 000,00	306946,06
3.1.5. Разработка и проведение экспертизы проектной документации, осуществление строительного контроля	300 000,00	-
Дом 81, в том числе:		8613963,00
3.1.6. Капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, ремонт и частичная замена внутреннего водостока.	14 000 000,00	7652326,21
3.1.7. Ремонт подъездов	2 000 000,00	-
3.1.8. Ремонт фасада, включая ремонт переходных балконов	3 000 000,00	697992,10

3.1.9. Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, пожарного водопровода	3 000 000,00	263644,69
3.1.10. Разработка и проведение экспертизы проектной документации, осуществление строительного контроля	300 000,00	
4. Коммунальные услуги:		
4.1. Холодное водоснабжение	x	761683,03
4.2. Электроснабжение	x	1295392,94
4.3. Горячее водоснабжение	x	3825793,99
4.4. Отопление	x	8921622,06
4.5. Водоотведение	x	1127534,88
Итого по п.4:		15932026,90

2. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

Перечень работ	Фактические затраты, (руб.)	Объем снижения использованных ресурсов, (кВт/ч., гКал., м ³)		Срок окупаемости мероприятия
		план	факт	
1. Установка датчиков движения в коридорах и холлах 100 шт.	33131,00		760 квт.	11 месяцев

3. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 2020 год

	Содержание общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)	Прочие поступления (руб.)
1. Начислено, всего	14726052,00	6835536,54	15932026,90	
в том числе:				
1.1. Начислено жильцам	12498648,00	5457745,65	15206299,02	
1.2. Начислено паркинг	2227404,00	1377790,89	725727,88	
2. Оплачено, всего	13284190,00	7390573,77	15017551,60	
в том числе:				
2.1. Оплачено жильцами	11469385,74	6294943,77	14431224,10	
2.2. Оплачено паркинг	1814804,26	1095630,00	586327,50	
3. Получено субсидий (возмещение льгот) из бюджета				975754,35
4. Получены проценты банка по специальным счетам на капитальный ремонт.				303536,31
5. Получены пени				17786,40

4. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения за период с «01» января 2020 года по «31» декабря 2020 года

№ П/П	Номер дома	Размер платы за управление МКД, содержание и ремонт (руб./м²)	Начислено жильцам за период	Оплачено жильцами за период
1.	Дом 79	30,49	8973320,77	8208800,77
2.	Дом 81	30,49	3525326,97	3260584,97
3.	Паркинг	30,49	2227404,26	1814804,26
Итого:			14726052,0	13284190,0

5. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за коммунальную услугу по водоотведению за период с «01» января 2020 года по «31» декабря 2020 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено собственниками за период (руб.)
1.	дом 79	902134,43	825419,60
2.	дом 81	338511,35	307413,10
Итого:		1240645,78	1132832,70

6. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме № 79 в части начисления платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению за период с «01»января 2020 года по «31»декабря 2020 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)
1.	дом 79	767791,26	721544,32
2.	дом 81	273593,46	249051,36
Итого:		1041384,72	970595,68

7. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за период с «01» января 2020 года по «31» декабря 2020 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)
1.	дом 79	2176327,97	1968530,24
2.	дом 81	924870,43	892320,15
Итого:		3101198,40	2860850,39

8. Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией за потребленный коммунальный ресурс в многоквартирном доме по адресу: ул. Удальцова, дом № 79 и дом № 81 за период с «01» января 2020 года по «31» декабря» 2020 года

Наименование ресурсоснабжающей организации	Задолженность на начало периода	Выставлено счетов за потребленные ресурсы РСО за период	Оплачено управляющей организацией за период	Задолженность управляющей организации перед РСО на конец периода
МОЭК	0,0	12 747 416,05	12 747 416,05	0,0
Мосэнергосбыт	0,0	1 295 392,94	1 295 392,94	0,0
Мосводоканал	0,0	1 889 217,91	1 889 217,91	0,0
Итого:	0,0	15 932 026,90	15 932 026,90	0,0

9. Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Удальцова, дом № 79 и о размере остатка, предоставляемые владельцем специального счета (ТСЖ) за отчетный период

Номер дома	Площадь помещения (м.кв.)	Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества (руб./м ²)	Остаток на начало периода	Поступило взносов за период	Использовано взносов за период	Остаток на конец периода
дом 79	27 438,5	18,86	24 087 996,39	5 493 511,74	13 723 236,0	15 858 272,13
дом 81	12 573,9	18,86	9 683 995,48	1 897 062,03	8 613 963,0	2 967 095,51
Итого:			33 771 991,87	7 390 573,77	22 337 199,0	18 825 367,64

10. План текущего ремонта на 2021 год

№ П/П	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	виды работ	ед. измерения объема работ	объем работ	стоимость (руб.)	срок исполнения	срок гарантийный
1.	Отмостка	Ремонт, заделка трещин	кв.м.	6	10000	Май-сентябрь 2021	2 года
2.	Косметический ремонт входных групп на первых этажах в 5-ти подъездах	Ремонт, восстановление ЛКП	шт.	5	25000	Май-сентябрь 2021	2 года
3.	Замена доводчиков	Замена доводчиков в подъездах, на этажах, пожарных лестницах и переходных балконах	шт.	30	30000	В течение года	2 года
4	Ремонт напольной плитки	Замена, повторное приклеивание напольной плитки.	кв.м.	20	40000	В течение года	2 года
5	Ремонт, дверей переходных балконов	Замена стёкол, уплотнителей, петель	штук	18	54000	2-4 кв.2021	2 года
6	Локальный ремонт лифтовых холлов и мусорокамер на этажах МКД	Подготовка и покраска стен, потолков, дверей, ствола мусоропровода.	этажей	64	192000	Май-сентябрь 2021	2 года
7	Ремонт мусоропровода	Регулировка примыкания клапанов, частичная замена и покраска	штук	25	25000	3-4 кв. 2021	2 года
8	Замена светильников на этажах	Замена светильников на этажах	штук	20	20000	В течение года	2 года

9	Ремонт кровли	Устранение пузырей, восстановление примыканий	кв.м.	50	200000	2-3 кв.2021	2 года
10	Гидроизоляция и ремонт плит вент. шахт на кровле МКД	Восстановление и гидроизоляция и	штук	3	30000	2-3 кв.2021	2 года
11	Локальная покраска чердачных и подвальных помещений	Покраска, устранение протечек	кв.м.	100	20000	В течение года	2 года
12	Регулировка оконных блоков	Регулировка примыкания, замена уплотнителей и фурнитуры	штук	14	14000	2-4 кв.2021	2 года

Председатель правления ТСЖ



_____ / Железняк И.Н.

Главный бухгалтер ТСЖ



_____ / Чередник С.А.