ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »

О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 14 по ул. Наб. Нефтяников, г.Ухта

за период с 01.05.2020 по 30.04.2021г.

I. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту

общего имущества в *Многоквартирном доме*

№ расц.	Наименование работ и услуг в соответствии с утвержденными Перечнями работ и услуг, предоставляемыми Управляющей организацией по Договору за отчетный период	Ед.изм	Запланировано работ по Договору		Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
Раздел № 1: Санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома							
Уборка лестничных клеток							
51-004 прим.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с лифтами и мусоропроводом, 1-3 этажей	100 м2	35 734,92	97 245,44	35 734,92	97 245,44	
51-006 прим.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с лифтами и мусоропроводом, 4-9 этажей	100 м2	23 365,16	53 707,16	23 365,16	53 707,16	
51-014	Мытье лестничных площадок и маршей с лифтами, 1-9 этажей	100 м2	8 140,80	57 536,73	8 140,80	57 536,73	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	156,00	506,94	156,00	506,94	
	Влажное подметание пола лифтовых кабин	100 м2	312,00	849,05	312,00	849,05	
51-012 прим	Мытье пола лифтовых кабин	100 м2	104,00	820,18	104,00	820,18	
51-022	Влажная протирка стен кабины лифта	100 м2	225,60	727,15	225,60	727,15	
Уборка мусоропровода							
52-002	Удаление мусора из мусороприемных камер — бункер, 1 этаж	м3	299,00	87 601,02	293,00	85 843,14	
52-012 прим.	Уборка мусороприемных камер	100 м2	252,57	3 310,51	252,57	3 310,51	
52-034	Вывозка мусора от мусороприемных камер до контейнерных площадок до 50 м, массой до 21 кг	шт	598,00	12 288,90	606,00	12 453,30	
52-018	Дезинфекция элементов ствола мусоропровода вручную	100 м	336,00	4 669,02	336,00	4 669,02	
51-004 прим.	Влажное подметание мусороприемных камер (лето)	100 м2	3 132,36	8 524,09	3 132,36	8 524,09	
51-004 прим.	Влажное подметание мусороприемных камер (зима)	100 м2	1 484,82	4 040,64	1 484,82	4 040,64	
52-030	Дезинфекция переносных мусоросборников	10 шт	6,00	197,60	6,00	197,60	
52-016	Мойка переносных мусоросборников без шланга	100 шт	6,00	203,09	6,00	203,09	
52-010	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	10 шт	84,00	3 106,32	84,00	3 106,32	
17-082 прим.	Прочистка мусоропровода от засора	шт	24,00	6 683,04	0,00	0,00	
Уборка земельного участка придомовой территории							
Уборка придомовой территории в летний период							
53-001 прим.	Подметание крылец, входных площадок	1000 м2	2 878,20	1 095,13	3 210,30	1 221,49	
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	18 543,20	7 055,50	20 682,80	7 869,60	
53-020 прм.	Уборка территории с усовершенствованным покрытием от случайного мусора	1000 м2	64 061,40	14 692,48	71 453,10	16 387,77	
52-020	Уборка газонов (от случайного мусора)	1000 м2	50 492,00	11 580,34	56 318,00	12 916,53	
53-021 прим.	Очистка от сильной засоренности дворовой территории (после зимы)	1000 м2	971,00	4 423,30	971,00	4 423,30	
53-020 прим.	Уборка территории с неусовершенствованным покрытием от случайного мусора (грунт)	1000 м2	38 838,80	8 907,68	43 320,20	9 935,49	
	Уборка контейнерной площадки (лето)	м2	394,24	2 026,39	437,76	2 250,09	
53-001 прим.	Уборка отмостки	1000 м2	512,40	194,96	597,80	227,46	
Уборка придомовой территории в зимний период							
54-013	Сдвигание снега (толщиной снежного покрова свыше 2-х см) по территории 1 класса с усовершенстзованным покрытием	1000 м2	1 771,20	5 479,05	1 623,60	5 022,46	
54-003	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	1 771,20	913,92	1 623,60	837,76	
54-003	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	17 583,80	9 073,06	16 231,20	8 375,14	
54-022 прим.	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	1 918,80	16 381,81	1 586,70	13 546,50	
54-043 прим.	Уборка случайного мусора с проезжей части,крылец, входных площадок, тротуара	1000 м2	66 939,60	4 360,45	59 215,80	3 857,32	
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса	1000 м2	2 966,40	1 870,88	659,20	415,75	
54-013 прим.	Уборка отмостки от снега	1000 м2	512,40	1 585,06	427,00	1 320,89	
	Уборка контейнерной площадки (зима)	м2	371,20	1 907,97	258,56	1 329,00	
	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	8,00	19 949,40	6,00	14 962,05	
	Вывоз снега (самосвал)	м/час	6,00	12 727,72	0,00	0,00	

Раздел № 2: Плановые осмотры общего имущества многоквартирного дома							
42-002	Весенне-осенний осмотр кровли рулонной	1000 м2	1 220,20	1 526,02	1 220,20	1 526,02	
42-010	Весенне-осенний каменных конструкций зданий	1000 м2	7 088,20	6 331,96	7 088,20	6 331,96	
42-007	Весенне-осенний осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	150,60	128,48	150,60	128,48	
42-011 прим.	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	816,40	1 458,62	816,40	1 458,62	
42-013	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	816,40	1 458,62	816,40	1 458,62	
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт	4,00	332,85	4,00	332,85	
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест пл.	36,00	1 447,19	36,00	1 447,19	
42-018	Периодическая проверка вентканалов	шт	288,00	19 097,28	144,00	9 548,64	
Раздел № 3: Содержание иных элементов общего имущества многоквартирного дома							
Водоснабжение и канализация							
32-115	Снятие показаний общедомового прибора учета воды	шт	12,00	2 335,56	12,00	2 335,56	
Электроснабжение							
33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов (ППР)	щит	36,00	7 609,32	36,00	7 609,32	
33-052 прим.	Техническое обслуживание ВРЩ жилых домов	шт	4,00	6 161,96	4,00	6 161,96	
33-037 прим	Снятие показаний общедомового прибора учета электроэнергии	шт	12,00	934,32	12,00	934,32	
Кровля							
54-041	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	100 м2	40,00	911,20	40,00	911,20	
17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	610,10	4 441,34	0,00	0,00	
31-067	Прочистка внутреннего металлического водостока от мусора	м.п.	10,00	2 821,10	10,00	2 821,10	
Отопление							
31-054	Промывка системы центрального отопления	1 элев	1,00	7 738,04	1,00	7 738,04	
31-068 прим.	Гидравлические испытания трубопроводов СО без осмотра	100 м	1 440,00	27 723,74	1 440,00	27 723,74	
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО	шт	5,00	1 659,55	30,00	9 957,30	
31-065 прим.	Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС	шт	5,00	1 659,55	6,00	1 991,46	
Раздел № 4: Прочие основные услуги по многоквартирному дому							
1.	Затраты на управление	м2	43 635,60	218 178,00	43 635,60	218 178,00	
2.	Дератизация	м2	4 800,00	6 336,00	2 800,00	3 696,00	
3.	Обслуживание фасадного газопровода	руб.		14 366,05		14 366,05	
4.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт	2,00	7 742,00	2,00	7 742,00	
5.	Страхование лифтов	шт	2,00	750,00	2,00	750,00	
6.	Комплексное техническое обслуживание лифтов	шт	24,00	264 000,00	24,00	264 000,00	
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	43 635,60	182 833,16	43 635,60	182 833,16	
Раздел № 5: Текущий ремонт							
Смена светильников на светодиодные							
Расчет	Смена светильников на светодиодные (Персей)	шт	90,00	167 365,38	90,00	167 365,38	
	Непредвиденные расходы:			**48 235,00**		**117 674,81**	
	Итого по управлению и содержанию:			**1 471 824,30**		**1 505 660,72**	
	Дополнительные расходы:			**273 661,51**		**105 539,88**	
	Всего:			**1 745 485,81**		**1 728 875,41**	

Непредвиденные расходы:

№ расц.	Наименование работ и услуг в соответствии с утвержденными Перечнями работ и услуг, предоставляемыми Управляющей организацией по Договору за отчетный период	Ед.изм	Запланировано работ по Договору		Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Сварочные работы: заваривание свища ХВС (кв.14)	шт			1,0	949,82	
2	Установка информационных стендов	шт			2,0	6690,28	
3	Установка урн	шт			2,0	6388,38	
4	Смена ламп на светодиодную	шт			1,0	522,56	
5	Смена автомата на ток до 25А	шт			1,0	643,99	
6	Смена участка стояка канализыции с чугуна на ПВХ д-110мм	м.п.			9,0	13325,85	
7	Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до 1,0 м2 (1под, 4эт)	10м2			0,1	1705,94	
8	Выкашивание газонов сплошных	1000м2			0,971	1636,79	
9	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	0			0,971	668,04	
10	Смена крана шарового d 15 мм (кв.31)	100шт			5,0	4995,56	

11	Смена приборов - замки навесные (дверь на кровлю, 2под)	шт			1,0	513,65	
12	Смена ламп на светодиодную (1под.-4зт)				3,0	710,76	
13	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм (кв.69, 71)				2,0	419,42	
14	Сварочные работы: заваривание свища ХВС (кв.55)				1,0	949,82	
15	Спуск и наполнение СО (кв.56- течь непроектного радиатора)	м3			1,0	1,00	
16	Смена запорной арматуры СО (2 подвал)	руб.				32 035,76	
17	Простая масляная окраска ранее окрашенных входных дверей (с одной стороны)	10м2			2,5	343,69	
18	Укрепление отлива на кровле (2под)	руб.				1,00	
19	Очистка канализационной сети внутренней (2 под.)	м.п.			2,0	302,94	
20	Осмотр инженерного оборудования в квартире 48	шт			1,0	1,00	
21	Смена дверных петель (2под)	шт			1,0	261,49	
22	Монтаж фотореле (2под)	0			1,0	1 240,74	
23	Ремонт ковна мусоропровода (сварка) 2под, 6зт	шт			1,0	333,33	
24	Смена запорной арматуры ГВС, ГВС в подвале (калькуляция)	руб.			9,0	40 500,00	расчет
25	Смена отд участков канализационных труб диаметром d 110 мм (мсуфта, отвод, тройник, ревизия) кв.20	м			1,5	2 533,01	
	Итого:			48 235,00		117 674,81	

Дополнительные расходы:

№ расц.	Наименование работ и услуг в соответствии с утвержденными Перечнями работ и услуг, предоставляемыми Управляющей организацией по Договору за отчетный период	Ед.изм	Запланировано работ по Договору		Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	1. Замена 1ых тамбурных дверей на двери из аллюминиевого профиля, с демонтажом 2й тамбурной двери и ремонтом дверных откосов:						
договор	Замена тамбурных дверей на двери из аллюминиевого профиля	шт	2,00	79 352,00	2,00	79 352,00	
договор	Демонтаж/монтаж дверных коробок (домофон. дверь)	шт	2,00	8 720,00	2,00	8 720,00	
	Резка бетонных конструкций стен, перегородок	м2	0,69	2 411,49	0,69	2 411,49	
	Демонтаж/ устройство перегородки за домофонной дверью 2 подъезда	м2	6,00	4 527,84	2,00	1 509,28	
15-002	Демонтаж дверных коробок в каменных стенах с отбивкой штукатурки в откосах	шт	2,00	1 424,16	2,00	1 424,16	
21-021	Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону цементно-известковым раствором прямолинейных	10м2	6,00	8 327,62	6,00	8 327,62	
21-053	Перетирка штукатурки внутренних помещений	10 м2	6,00	856,15	6,00	856,15	
15-04-025-08	Улучшенная окраска масляными составами по штукатурке: стен	100 м2	6,00	2 062,11	6,00	2 062,11	
16-025	Заделка выбоин в полах цементных площадью до 0,25 м2	место	4,00	877,06	4,00	877,06	
	Итого:			108 558,44		105 539,88	
	2. Монтаж узла учета тепловой энергии и ГВС:						
расчет	Монтаж узла учета тепловой энергии и ГВС	руб		165 103,07		0,00	
	Итого по дополнительным расходам:			273 661,51		105 539,88	

II. Расчет баланса взаимных обязательств на конец отчетного периода.

1. За отчётный период. Управление, содержание и ремонт общего имущества.

№ п/п	Наименование показателей	Величина показателя	Примечания
1.1	Запланировано работ и услуг на отчётный период (работы и услуги по Минимальному перечню, работы и услуги по Дополнительному перечню, размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы), руб.	1 745 485,81	
1.2	Фактически выполнено работ и услуг по Перечням, подтвержденных актами выполненных работ и услуг за отчетный период (работы и услуги по Мини-мальному перечню, Дополнительному перечню, использование резерва средств на непредвиденные работы), руб.	1 728 875,41	
1.3	Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период, % (стр. 2 * 100 /стр. 1)	99,05	
1.4	Начислено платы за отчётный период за работы, услуги, не вошедшие в Перечни (по отдельным договорам на основании решений Собственников, в т.ч. на основе бюджетного или спонсорского софинансирования), руб.	0,00	
1.5	Планируемое поступление средств от сдачи в пользование и/или в аренду час-ти общего имущества за отчетный период на основании заключенных договоров, руб.	0,00	
1.6	Доход Собственников в форме начисленной Управляющей организации неустойки за отчётный период (если неустойка не была выплачена Собственникам путём перерасчёта платы за содержание и ремонт жилого помещения), руб.	0,00	

1.7	Выполнено (подтверждено актами сдачи-приёмки) за отчётный период работ, услуг, не вошедших в Перечни, по отдельным договорам (на основании решений Собственников), в т.ч. на основе бюджетного или спонсорского софинансирования (в доле Собственников), руб	0,00	
1.8	Поступило средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего иму-щества за отчетный период, руб.	0,00	
1.5	**Баланс взаимных обязательств за отчетный период, руб. [(стр. 1.1 + стр. 1.4 + стр. 1.5 + стр. 1.6+ стр. 1.8) – (стр. 1.2 + стр. 1.7)]**	**16 610,40**	
1.6	Выплачено неустойки всем Плательщикам по услугам и работам за отчётный период, руб.	0,00	
1.7	Выполнено перерасчётов по Правилам содержания МКД всем Плательщикам по услугам и работам, вошедшим в Перечни за отчётный период, руб.	0,00	
1.8	Неиспользованная в отчётном периоде сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ, руб.	-69 439,81	переосвоен
1.9	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	1 745 485,81	
1.10	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	1 546 961,23	
1.11	**Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.**	**198 524,58**	

2. Коммунальные услуги.

2.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный пе-риод, руб.	328 283,50	
2.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	287 300,66	
2.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб	314 605,02	
2.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	40 982,84	
2.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	13 678,48	
2.9	**Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.**	**40 982,84**	
2.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	13 678,48	