Приложение №
к договору № ____
от _____ 20___ г.

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 1 по ул. Советская, г.Ухта
за период с 01.06.2017 по 31.05.2018
I. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества в *Многоквартирном доме*

№ расц	Наименование работ и услуг в соответствии с утвер-жденными Перечнями работ и услуг, предоставляе-мыми Управляющей организацией по Договору за отчетный период	Ед. изм. фи-зиче-ских объ-емов измерени я	Запланировано работ по Договору		Фактически выпол-нено работ и услуг, подтвержденных актами выполнен-ных работ и услуг		Примечан ие
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
I. Санитарное содержание помещений общего пользования							
1.1	Влажное подметание лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	157,62	30 976,66	157,62	30 976,66	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	499,70	98 204,61	499,70	98 204,61	
1.3.	Мытье лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	27,32	13 949,99	27,32	13 949,99	
1.4.	Мытье лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	166,57	85 048,74	166,57	85 048,74	
1.5.	Влажная протирка дверей	100 м2	3,80	188,67	3,80	188,67	
1.6.	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	0,30	73,24	0,30	73,24	
1.7.	Мытье окон	10 м2	6,66	1 100,85	6,66	1 100,85	
1.8.	Влажное подметание пола лифтовых кабин, 3 раза в неделю	100м2	4,68	920,10	4,68	920,10	
1.9.	Мытье пола лифтовых кабин, 2 раза в неделю	100м2	3,18	1 624,93	3,18	1 624,93	
II. Уборки земельного участка							
Летняя уборка придомовой территории							
2.1.	Подметание территории 1 класса с усовершенствованым покрытием	100 м2	136,50	39 561,94	136,50	39 561,94	
2.2.	Уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	205,53	35 905,12	205,53	35 905,12	
2.3.	Выкашивание газонов сплошных	1000 м2	5,27	7 829,48	5,27	7 829,48	
2.4.	Дезинфекция контейнеров	10 шт	6,40	2 501,23	6,40	2 501,23	
Зимняя уборка придомовой территории							
2.5.	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (тротуары и крыльца)	1000 м2	13,65	5 365,33	13,65	5 365,33	
2.6.	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	6,83	16 082,13	6,83	16 082,13	
2.7.	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	4,84	31 449,97	4,84	31 449,97	
2.8.	Пескопосыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	13,65	6 557,62	13,65	6 557,62	
2.9.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	16,00	27 200,00	27,00	45 900,00	
2.10.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	16,00	27 200,00	17,50	29 750,00	
3. Проведение технических осмотров							
3.1.	Весенне-осенний осмотр кровли	1000 м2	5,32	5 130,80	5,32	5 130,80	
3.2.	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	7,27	10 214,51	7,27	10 214,51	
3.3.	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	4,85	6 809,68	4,85	6 809,68	
3.4.	Осмотр электоосетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	9,70	13 619,35	9,70	13 619,35	
3.5.	Осмотр систем ХВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	1000м2	9,70	13 619,35	9,70	13 619,35	
3.6.	Проверка вентканалов	шт	144,00	9 337,26	144,00	9 337,26	
IV. Содержание иных элементов дома.							

	Электроснабжение						
4.1.	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	щит	72,00	11 378,30	72,00	11 378,30	
4.2.	Техническое обслуживание ВРЩ жилых	шт	4,00	4 607,37	4,00	4 607,37	
4.3.	Снятие показаний электросчетчика	шт	852,00	17 040,00	852,00	17 040,00	
	Кровля						
4.4.	Очистка оголовков от снега	100 м2	0,75	1 313,61	0,25	437,87	
4.5.	Очистка козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	1,08	1 897,91	0,36	632,64	
4.6.	Прочистка внутренних водостоков	водосток	8,00	1 469,19	4,00	734,59	
	Мусорокамеры						
4.7.	Чистка загрузочных клапанов моющим раствором	10 шт.	43,20	35 600,00	43,20	35 600,00	
4.8.	Чистка и дезинфекция ствола мусоропровода	100 м	9,60		9,60		
4.9.	Мытьё пола и стен мусороприёмных камер	10 м2	24,00		24,00		
4.10.	Дезинфекция камер, контейнеров	10 м2	28,80		28,80		
	V. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.						
	Отопление						
5.1.	Промывка системы центрального отопления	1 элев	1,00	18 000,00	1,00	18 000,00	
	Гидравлические испытания трубопроводов СО	100 м	22,20		22,20		
5.2.	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	40,76	6 841,21	40,76	6 841,21	
	VI. Прочие услуги						
	Услуги по управлению многоквартирным домом						
6.1.	Аварийное обслуживание	м2	92 730,00	139 095,00	92 730,00	139 095,00	
6.2.	Затраты на управление	м2	92 730,00	370 920,00	92 730,00	370 920,00	
	Услуги сторонних организаций						
6.3.	Обслуживание фасадного газопровода	м.п.		22 000,00		0,00	
6.4.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ООО "Ухтажилфонд")	м3	1 460,00	573 999,00	438,00	183 219,78	
6.5.	Обслуживание теплового узла и бойлера (ООО "Альтаир-Коми")	шт.	36,00	234 000,00	36,00	234 000,00	
6.6.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт	4,00	14 748,00	4,00	14 748,00	
6.7.	Страхование лифтов АО "Согаз"	шт	4,00	1 500,00	4,00	1 500,00	
6.8.	Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов ООО "Ухталифт"	шт	48,00	528 000,00	48,00	528 000,00	
6.9.	Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему платежей			18 358,00		77 142,45	
6.10.	Затраты на МАУ "МФЦ" МОГО "Ухта" информационное обслуживание	кв	426,00	6 816,00	71,00	1 136,00	
	Текущий ремонт			**220 000,00**		**194 219,15**	
	Непредвиденные работы			**99 922,21**		**509 865,70**	
	ИТОГО управление и содержание			**2 817 977,36**		**2 860 839,62**	
	Налог УСН			**112 719,09**		**114 433,58**	
	Итого с УСН:			**2 930 696,45**		**2 975 273,20**	

Непредвиденные расходы

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. фи-зических объ-емов	Запланировано работ по непредвидиным расходам		Фактически выпол-нено работ и услуг,		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО и ГВС	шт			6,00	1 377,36	
2	Смена ламп накаливания	10шт			0,90	563,99	
3	Смена замков навесных	шт			33,00	6 885,78	

4	Установка информационных щитов	шт			4,00	16 314,04	
5	Смена выключателей	шт			6,00	859,32	
6	Смена арматуры - задвижек диаметром 50 мм	шт			2,00	6 199,34	
7	Смена арматуры - задвижек диаметром 80 мм	шт			3,00	15 058,89	
8	Смена арматуры - задвижек диаметром 100 мм	шт			2,00	12 549,08	
9	Смена вентелей диаметром до 20 мм	шт			19,00	12 164,18	
10	Смена вентелей диаметром до 32 мм	шт			10,00	8 789,40	
11	Смена муфт	шт			9,00	3 013,20	
12	Окраска урн	м2			1,96	2 641,28	
13	Мелкий ремонт электропродки	м.п.			20,00	397,00	
14	Устройство герметизации дверной коробки выхода на кровлю	100м			0,02	486,97	
15	Утепление труб отопления	м2			0,60	522,52	
16	Замена лампы энергосберегающей	шт			1,00	472,08	
17	Устройство верхнего слоя кровельного покрытия	м2			300,00	98 400,00	
18	Устройство примыканий к кирпичным	м.п.			110,00	27 500,00	
19	Монтаж снегоудержателей	м.п.			24,00	31 878,72	
20	Монтаж капельников	м.п.			68,00	30 923,68	
21	Устройство гидроизоляции к пилонам	м2			9,00	16 724,97	
22	Окрашивание пилонов	10м2			1,00	772,43	
23	Замена светильника светодиодного	шт			2,00	4 047,46	
24	Уборка ТУ от мусора	100м2			0,12	104,88	
25	Замена стекл наружных светильников	шт			18,00	4 529,52	
26	Ремонт оконных рам	шт			7,00	3 400,95	
27	Ремонт доводчика	шт			1,00	723,80	
28	Смена воздухоотводчика	шт			6,00	2 917,50	
29	Смена патрона светильника наружного освещения	шт			3,00	510,00	
30	Смена магнитного пускателя	шт			1,00	1 675,41	
31	Смена детектора освещенности	шт			1,00	877,94	
32	Смена ламп энергосберегающих наружного освещения	шт			2,00	2 759,36	
33	Ремонт системы отопления под 3 под.	руб				68 284,00	
34	Прочистка канализации	м.п.			18,00	2 445,12	
35	Очистка подъездного козырька от мусора	100м2			0,11	58,83	
36	Ручная сварка стыковых соединений (ремонт ковша мусоропровода)	м.шва			0,40	148,28	
37	Включение автомата	шт			2,00	182,78	
38	Смена расходомера	шт			1,00	19 299,30	
39	Промывка теплообменника	руб				15 000,00	
40	Демонтаж деревянной конструкции 4 вх. Групп по фасаду, 4 вх. Групп по металл каркасу с монтажем керамогранита	руб				30 500,00	
41	Смена ламп ДРЛ	шт			3,00	1 575,24	
42	Смена Автомата 40А	шт			1,00	1 498,33	
43	Смена фотореле	шт			2,00	1 433,88	
44	Смена светильника светодиодного	шт			1,00	1 119,00	
45	Смена радиаторной пробки	шт			1,00	146,87	
46	Смена блок вызова, перепраграммирование ключей	руб				7 350,00	
47	Прочистка мусоропроводов от засора	шт			1,00	268,73	
48	Замена блока питания	шт			1,00	2 592,00	
49	Возобновление подачи газа в МКД	руб				1 606,00	
50	Установка почтовых ящиков	шт			1,00	3 627,62	
51	Вызов по обслуживанию домофона	руб				500,00	
52	Прочистка сифонов	шт			1,00	231,08	
53	Прочистка канализационной сети - внутренней.	м.п.			52,00	13 665,00	
54	Смена фасадной плитки	10 шт			0,10	124,65	

55	Устройство маячков	шт			1,00	655,77	
56	Ручная сварка стыковых соединений (свищ)	м.п			0,60	233,55	
57	Вывоз КГО с погрузкой	м3			16,00	6 000,00	
58	Смена канализационных труб D 110 мм 3 подъезд	м.п.			7,30	15 278,61	
	Итого:			**99 922,21**		**509 865,70**	

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	2	3	4
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.	**2 930 696,45**	
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.	**2 975 273,20**	
1.3	Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период, % (стр. 2 * 100 /стр. 1)	**101,52**	
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 догово-ров, руб.	**0,00**	
1.6	Доход Собственников в форме начисленной Управляющей организации не-устойки за отчётный период (если неустойка не была выплачена Собственни-кам 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 реше-ний Собственников), в т.ч. на основе бюджетного или спонсорского софинан-сирования (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**	
1.9	Баланс взаимных обязательств за отчетный период, руб. [(стр. 1.1 + стр. 1.4 + стр. 1.5 + стр. 1.6) – (стр. 1.2 + стр. 1.7 + стр. 1.8)]	**-44 576,75**	
1.10	Выплачено неустойки всем Плательщикам по услугам и работам за отчётный период, руб.	**0,00**	
1.11	Выполнено перерасчётов по Правилам содержания МКД всем Плательщикам по услугам и работам, вошедшим в Перечни за отчётный период, руб.	**0,00**	
1.12	Неиспользованная в отчётном периоде сумма расчетного резерва на выполне-ние неотложных непредвиденных работ, руб.	**-409 943,49**	
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	**2 930 696,45**	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	**1 123 021,65**	
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	**1 807 674,80**	

2. Коммунальные услуги.

2.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный пе-риод, руб.	**4 464 369,51**	
2.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	**3 341 347,86**	
2.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб	**4 092 338,72**	
2.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	**1 123 021,65**	
2.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	**372 030,79**	
2.6	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**4 464 369,51**	
2.7	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**3 341 347,86**	
2.8	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**4 092 338,72**	

2.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**1 123 021,65**	
2.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**372 030,79**	

ООО "УК Техстрой"
Директор
_____ /Гайнутдинов С.В./
М.П.

Председатель Совета МКД
_____ /Рочев В.С./