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 01.06.2018 по 30.09.2018

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	52,54	10 325,55	52,54	10 325,55	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	166,57	32 734,87	172,97	33 993,90	
1.3.	Мытье лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	9,11	4 650,00	9,46	4 828,84	
1.4.	Мытье лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	55,52	28 349,58	57,66	29 439,95	
1.5.	Влажная протирка дверей	100 м2	1,27	62,89	1,27	62,89	
1.6.	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	0,10	24,41	0,10	24,41	
1.7.	Мытье окон	10 м2	2,22	366,95	6,66	1 100,85	
1.8.	Влажное подметание пола лифтовых кабин, 3 раза в неделю	100м2	1,56	306,70	1,56	306,70	
1.9.	Мытье пола лифтовых кабин, 2 раза в	100м2	1,06	541,64	1,04	531,23	
II. Уборка земельного участка							
Летняя уборка придомовой территории							
2.1.	Подметание территории 1 класса с усовершенствованым покрытием	100 м2	45,50	39 561,94	89,25	25 867,42	
2.2.	Уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	68,51	35 905,12	134,39	23 476,43	
2.3.	Выкашивание газонов сплошных	1000 м2	1,76	7 829,48	5,27	7 829,48	
2.4.	Дезинфекция контейнеров	10 шт	2,13	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	4,55	1 788,44	0,00	0,00	
2.6.	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	2,28	5 360,71	0,00	0,00	
2.7.	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	1,61	10 483,32	0,00	0,00	
2.8.	Пескопосыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	4,55	2 185,87	0,00	0,00	
2.9.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	5,33	9 066,67	0,00	0,00	
2.10.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	5,33	9 066,67	0,00	0,00	
3. Проведение технических осмотров							
3.1.	Весенне-осенний осмотр кровли	1000 м2	1,77	1 710,27	2,66	2 565,40	
3.2.	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	0,00	3 404,84	0,00	0,00	

3.3.	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	0,00	2 269,89	4,85	6 809,68	
3.4.	Осмотр электоосетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и	1000 м2	0,00	4 539,78	4,85	6 809,68	
3.5.	Осмотр систем ХВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	1000м2	0,00	4 539,78	4,85	6 809,68	
3.6.	Проверка вентканалов	шт	48,00	3 112,42	288,00	23 817,90	
	IV. Содержание иных элементов дома.						
	Электроснабжение						
4.1.	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	щит	24,00	3 792,77	0,00	0,00	
4.2.	Техническое обслуживание ВРЩ жилых	шт	1,33	1 535,79	2,00	2 303,68	
4.3.	Снятие показаний электросчетчика	шт	284,00	5 680,00	284,00	5 680,00	
	Кровля						
4.4.	Очистка оголовков от снега	100 м2	0,25	437,87	0,00	0,00	
4.5.	Очистка козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	0,36	632,64	0,00	0,00	
4.6.	Прочистка внутренних водостоков	водосток	2,67	489,73	0,00	0,00	
	Мусорокамеры						
4.7.	Чистка загрузочных клапанов моющим раствором	10 шт.	14,40	11 866,67	14,40	35 600,00	
4.8.	Чистка и дезинфекция ствола мусоропровода	100 м	3,20		3,20		
4.9.	Мытьё пола и стен мусороприёмных камер	10 м2	8,00		19,20		
4.10.	Дезинфекция камер, контейнеров	10 м2	9,60		9,60		
	V. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.						
	Отопление						
5.1.	Промывка системы центрального отопления	1 элев	0,33	6 000,00	1,00	18 000,00	
	Гидравлические испытания трубопроводов СО	100 м	7,40		22,20		
5.2.	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	13,59	2 280,40	40,76	6 841,21	
	VI. Прочие услуги						
	Услуги по управлению многоквартирным домом						
6.1.	Аварийное обслуживание	м2	30 910,00	46 365,00	30 910,00	46 365,00	
6.2.	Затраты на управление	м2	30 910,00	123 640,00	30 910,00	123 640,00	
	Услуги сторонних организаций						
6.3.	Обслуживание фасадного газопровода	м.п.		7 333,33		0,00	
6.4.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ООО "Ухтажилфонд")	м3	486,67	191 333,00	159,00	66 511,29	
6.5.	Обслуживание теплового узла и бойлера (ООО "Альтаир-Коми")	шт.	12,00	78 000,00	12,00	78 000,00	
6.6.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт	1,33	4 916,00	4,00	14 748,00	
6.7.	Страхование лифтов АО "Согаз"	шт	1,33	500,00	4,00	1 500,00	
6.8.	Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов ООО "Ухталифт"	шт	16,00	176 000,00	16,00	176 000,00	
6.9.	Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему платежей			6 119,33		22 946,44	
6.10.	Затраты на МАУ "МФЦ" МОГО "Ухта" информационное обслуживание	кв	142,00	2 272,00	0,00	0,00	
	Текущий ремонт			**73 333,33**		**10 000,00**	

	Непредвиденные работы			**33 307,40**		**275 094,02**	
	ИТОГО управление и содержание			**996 524,30**		**1 070 330,85**	
	Налог УСН			**37 573,03**		**37 573,03**	
	Итого с УСН:			**1 034 097,33**		**1 107 903,88**	

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, подтвержденных		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Установка доводчика	шт			1,00	1 700,00	
2	Смена автоматического выключателя	шт			1,00	563,84	
3	Смена колодки	шт			1,00	486,43	
4	Смена канализационных труб D 110 мм	м.п.			7,00	14 650,72	
5	Смена крана шарового D 20 мм	шт			21,00	13 444,62	
6	Смена крана шарового D 32 мм	шт			5,00	4 394,70	
7	Смена сгонов	шт			80,00	18 008,80	
8	Смена муфт до 50 мм	шт			8,00	4 691,36	
9	Смена муфт до 25 мм	шт			74,00	24 775,20	
10	Смена контрагайки	шт			80,00	26 784,00	
11	Прочистка канализационной сети - внутренней.	м.п.			36,00	9 459,00	
12	Ликвидация воздушнах пробок в стояках ГВС	шт			24,00	8 415,60	
13	Ручная сварка стыковых соединений (труба ГВС)	м.п.			0,30	116,78	
14	Смена ламп накаливания	10 шт			1,10	781,89	
15	Масляная окраска поручней крылец	м2			8,18	1 917,80	
16	Масляная окраска деревянных перил	м2			15,46	3 624,60	
17	Известковое окрашивание бордюрного камня	10 м2			3,57	2 729,24	
18	Смазка дверных петель	шт			3,00	291,00	
19	Смена крана шарового	шт			3,00	1 920,66	
20	Смена фотореле	шт			1,00	716,94	
21	Смена крана шарового D 50 мм	шт			1,00	3 099,67	
22	Смена радиаторной пробки	шт			3,00	1 458,75	
23	Смена водосчетчика	шт			1,00	8 134,30	
24	Ликвидация воздушных пробок в стояках	шт			31,00	9 460,89	
25	Смена крана шарового D 80 мм	шт			1,00	6 274,54	
26	Смена крана шарового D 15 мм	шт			76,00	48 656,72	
27	Смена крана шарового D 25 мм	шт			42,00	36 915,48	
28	Установка заглушки	шт			9,00	2 745,63	
29	Смена тройника	шт			12,00	4 017,60	
30	Смена резьбы	шт			66,00	14 857,26	
	Итого:			**33 307,40**		**275 094,02**	

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.	**1 034 097,33**	
1.2	Фактически выполнено работ и услуг по Перечням, подтвержденных актами выполненных работ и услуг за отчетный период (работы и услуги по Минимальному перечню, Дополнительному перечню, использование резерва средств на непредвиденные работы),руб.	**1 107 903,88**	
1.3	Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период, % (стр. 2 * 100 /стр. 1)	**107,14**	

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)]	**-73 806,55**	
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.	**-241 786,61**	
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	**1 034 097,33**	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	**881 716,84**	
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	**152 380,49**	

2. Коммунальные услуги.

2.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный пе-риод, руб.	**496 558,31**	
2.2	руб.	**423 387,45**	
2.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб	**372 418,73**	
2.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	**73 170,86**	
2.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	**124 139,58**	
2.6	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**4 960 927,82**	
2.7	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**3 764 735,31**	
2.8	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**4 537 928,31**	
2.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**1 196 192,51**	
2.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**124 139,58**	