ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 1 по ул. Советская, г.Ухта
на период с 01.10.2018г. до 31.09.2019г.
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		Примечание
			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. Уборка земельного участка							
	Летняя уборка придомовой территории						
2.1.	Подметание территории 1 класса с усовершенствованым покрытием	100 м2	136.50	79,123.59	136.50	79,123.59	
2.2.	Уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	205.53	67,903.00	205.53	67,903.00	
2.3.	Выкашивание газонов сплошных	1000 м2	5.27	15,658.96	3.95	11,744.22	
2.4.	Дезинфекция контейнеров	10 шт	4.80	3,751.87	3.60	2,813.90	
	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	10,730.54	13.48	10,592.97	
2.6.	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	6.83	32,164.31	6.83	32,164.31	
2.7.	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	4.84	62,899.92	4.77	62,093.51	
2.8.	Пескопосыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	13.65	13,115.19	13.48	12,947.05	
2.9.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	27.00	45,900.00	44.50	75,650.00	
2.10.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	18.00	30,600.00	33.50	56,950.00	
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 электросетей, 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 домов	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	0.50	875.74	
4.5.	Очистка козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	1.08	1,897.91	0.54	947.90	
4.6.	Прочистка внутренних водостоков	водосток	8.00	1,469.19	8.00	1,469.19	
	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. Обслуживание системы ХВС и канализации						
6.1	Обслуживание системы ХВС и канализации	1000м2	29,086.80	153,539.04	29086.80	153,539.04	
	VI1. Прочие услуги						
	Услуги по управлению многоквартирным домом						
7.1.	Аварийное обслуживание	м2	92,730.00	139,095.00	92,730.00	139,095.00	
7.2.	Затраты на управление	м2	92,730.00	370,920.00	92,730.00	370,920.00	
	Услуги сторонних организаций						
7.3.	Обслуживание фасадного газопровода	м.п.		22,000.00		4,877.80	
7.4.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ООО "Ухтажилфонд")	м3	42.00	17,569.02	42.00	17,569.02	
7.5.	Обслуживание теплового узла и бойлера (ООО "Альтаир-Коми")	шт.	36.00	234,000.00	36.00	234,000.00	
7.6.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт	4.00	15,484.00	4.00	15,484.00	
7.7.	Страхование лифтов АО "Согаз"	шт	4.00	1,500.00	4.00	1,500.00	
7.8.	Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов ООО "Ухталифт"	шт	48.00	528,000.00	48.00	528,000.00	
7.9.	Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему платежей			80,000.00		86,313.24	
7.10.	Затраты на МАУ "МФЦ" МОГО "Ухта" информационное обслуживание	кв	426.00	6,816.00	0.00	0.00	
	Текущий ремонт			**220,000.00**		**200,000.00**	
	Непредвиденные работы			**99,922.21**		**212,792.25**	
	ИТОГО управление и содержание			**2,639,658.98**		**2,763,651.35**	
	Налог УСН			**112,714.17**		**112,714.17**	
	Итого с УСН:			**2,752,373.15**		**2,876,365.52**	

Текущий ремонт

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. фи-зиче-ских объ-емов измерени	Запланировано работ по непредвидиным расходам		Фактически выпол-		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Частичный ремонт фасада	руб.		220,000.00		200,000.00	
	Итого:			**220,000.00**		**200,000.00**	

Непредвиденные расходы

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. фи-зиче-ских объ-емов измерени	Запланировано работ по непредвидиным расходам		Фактически выпол-		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Смена дверных приборов - замки врезные	шт			1.00	946.63	
2	Смена задвижки диаметром до 100мм	шт			2.00	12,549.08	

3	Смена общедомового счетчика ХВС	шт			1.00	8,134.30	
4	Смена ковриков	п.м			7.00	3,955.00	
5	Монтаж системы контроля и управления доступом (домофонов) в 3 и 4 подъезде	руб				61,735.97	
6	Смена ламп люминесцентных	10 шт			0.10	217.08	
7	Опломбировка счетчика ХВС	шт			1.00	600.00	
8	Смена участка трубопровода СО	м.п.			3.00	12,683.88	
9	Копание ям вручную глубиной до 1 м	м3			0.50	629.07	
10	Прочистка мусоропровода от засора	м			2.00	564.22	
11	Дератизация (подвал, м/камеры)	руб			0.00	1,333.15	
12	Смена вентиля диаметром 15 мм (без стомости вентиля) кв.48	шт			1.00	554.95	
	Материал	руб				577.00	
13	Смена арматуры - вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм (ХВС)	шт			2.00	1,385.52	
14	Смена арматуры - вентилей и клапанов обратных муфтовых	шт			1.00	943.71	
15	Установка и регулировка доводчика (без стоимости доводчика)	шт			1.00	657.75	
	Материал (доводчик)	руб				2,310.00	
16	Прочистка мусоропровода от засора	м			7.00	1,974.77	
17	Смена лампы светодиодной	шт			6.00	2,662.08	
18	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	шт			3.00	1,079.55	
19	Установка уголков, тройников, переходников, муфт	шт			2.00	719.70	
20	Смена крана шарового	шт			4.00	2,560.88	
21	Смена арматуры - вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм (ГВС)	шт			2.00	1,887.42	
22	Очистка крыш от слежавшегося снега	100м			1.05	2,391.89	
23	Талон на вывоз снега (15 рейсов)	м3			240.00	22,764.00	
24	Ликвидация воздушных пробок в стояках	шт			2.00	663.82	
25	Зачеканка раструбов канализационных труб д=100-125 мм	шт			1.00	402.19	
26	Смена ламп накаливания	10шт			0.80	612.74	
27	Зачеканка раструбов канализационных труб д=до 100 мм	шт			1.00	364.12	
28	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром до 15 мм	м.п.			0.30	263.49	
29	Дератизация (подвал)	м2			1329.45	2,658.90	
30	Ручная сварка стыковых соединений (ремонт ковша мусоропровода)	м.шва			1.00	389.25	
31	Установка дверных ручек	шт			1.00	188.58	
32	Зачеканка раструбов канализационных труб д=100-125 мм	шт			1.00	402.19	
34	Прочистка мусоропровода от засора	м.п.			2.00	564.22	
35	Замена крана шарового д=15мм (с материалом)	шт			2.00	1,887.76	
36	Установка дверных ручек	шт			1.00	188.58	
37	Ручная сварка стыковых соединений (ремонт контейнеров)	м.шва			1.50	583.88	
38	Замена фотоэлемента (с материалом)	шт			1.00	806.95	
39	Повысительный насос на ХВС	руб				56,998.00	
	Итого:			**99,922.21**		**212,792.25**	

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.	2,765,095.16	
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.	2,876,365.52	
1.3	Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период, % (стр. 2 * 100 /стр. 1)	104.02	

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.		
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)]	**-111,270.36**	"-" переосвоение
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.	-92,870.04	
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	2,765,095.16	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	2,844,753.86	
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. (стр. 1.13 – стр. 1.14)	-	

2. За период с начала действия Договора управления. Управление, содержание и ремонт общего имущества.

2.1	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	6,823,637.49	
2.2	Фактически выполнено работ и услуг по Перечням, подтвержденных актами выполненных работ и услуг, наконец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	6,959,542.60	
2.3	Баланс взаимных обязательст на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб	**-135,905.11**	"-" переосвоение
2.4	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения , на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	6,352,860.39	
2.5	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещенияна конец отчетного периода, руб.	**470,777.10**	

3. Коммунальные услуги.

3.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный пе-риод, руб.	3,627,992.22	
3.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	3,572,276.60	
3.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб	3,325,659.54	
3.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	55,715.62	
3.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	302,332.69	
3.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**436,859.76**	
3.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	302,332.69	