

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 26 по пр. Космонавтов г. Ухта
за период с 01.08.2020 по 31.07.2021**

**I. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме**

№ расч.	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		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 1 этажа при количестве этажей 1-9	100 м2	3,681.60	10,018.74	3,681.60	10,018.74	
51-004	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с лифтами, 2-5 этажей	100 м2	9,651.20	26,263.81	9,651.20	26,263.81	
51-005	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с лифтами, 6-9 этажей	100 м2	9,651.20	20,144.95	9,651.20	20,144.95	
51-014 прим.	Мытье лестничных площадок и маршей с лифтами, 1-9 этажей	100 м2	2,510.40	17,742.75	2,510.40	17,742.75	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	106.80	344.24	106.80	344.24	
51-020	Влажная протирка подоконников	100 м2	72.00	418.51	72.00	418.51	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	78.00	253.47	78.00	253.47	
51-024	Влажная протирка приборов (радиаторов) отопительных	100 м2	4.60	35.73	4.60	35.73	
51-031	Мытье окон	10 м2	32.00	814.21	32.00	814.21	
	Влажное подметание пола лифтовых кабин	100 м2	156.00	424.52	156.00	424.52	
51-012 прим.	Мытье пола лифтовых кабин	100 м2	156.00	1,230.26	156.00	1,230.26	
51-022	Влажная протирка стен кабины лифта	100 м2	98.40	317.16	98.40	317.16	
Уборка земельного участка придомовой территории							
Уборка придомовой территории в летний период							
53-001 прим.	Подметание крылец, входных площадок	1000 м2	2,587.20	984.40	2,889.60	1,099.46	
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	4,576.00	1,741.12	5,104.00	1,942.02	
53-020 прим.	Уборка территории с усовершенствованным покрытием от случайного мусора	1000 м2	15,038.40	3,449.06	16,966.40	3,891.24	
52-020	Уборка газонов (от случайного мусора)	1000 м2	93,806.40	21,514.50	109,440.80	25,100.25	
53-021 прим.	Очистка от сильной засоренности дворовой территории (после зимы)	1000 м2	1,954.30	8,902.64	1,954.30	8,902.64	
53-033	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	100.00	465.78	200.00	931.56	
53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	100.00	68.80	200.00	137.60	
	Уборка контейнерной площадки (лето)	м2	394.24	2,026.39	307.20	1,579.01	
53-001 прим.	Уборка отмостки	1000 м2	382.80	145.65	446.60	169.93	
Уборка придомовой территории в зимний период							
54-013	Сдвигание снега (толщиной снежного покрова свыше 2-х см) по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	10,025.60	31,013.29	8,868.80	27,434.83	
54-003	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	4,576.00	2,361.17	4,048.00	2,088.73	
53-001 прим.	Подметание крылец, входных площадок	1000 м2	1,310.40	676.15	1,092.00	563.46	
54-022 прим.	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	806.40	6,884.66	739.20	6,310.94	
54-043 прим.	Уборка случайного мусора с проезжей части, крылец, входных площадок, тротуара	1000 м2	15,038.40	979.60	12,917.60	841.45	
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса	1000 м2	2,512.80	1,584.80	1,465.80	924.47	
	Песок	м3	1.00	600.00	0.83	500.00	
54-013 прим.	Уборка отмостки от снега	1000 м2	382.80	1,184.16	319.00	986.80	
	Уборка контейнерной площадки (зима)	м2	371.20	1,907.97	286.72	1,473.74	
	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	8.00	16,800.00	8.00	16,800.00	
	Вывоз снега (самосвал)	м/час	6.00	12,300.00	2.00	4,100.00	
	Талоны на вывоз снега	м3	78.00	7,379.58	26.00	2,459.86	

Раздел № 2: Плановые осмотры общего имущества многоквартирного дома							
42-002	Весенне-осенний осмотр кровли рулонной	1000 м2	1,242.00	1,553.28	1,242.00	1,553.28	
42-007	Весенне-осенний осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	39.20	33.44	39.20	33.44	
42-010	Весенне-осенний каменных конструкций зданий	1000 м2	6,501.60	5,807.94	6,501.60	5,807.94	
42-011 прим.	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	1,590.80	2,842.20	1,590.80	2,842.20	
42-013	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	429.20	766.83	429.20	766.83	
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт	6.00	499.28	6.00	499.28	
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест пл.	18.00	723.59	18.00	723.59	
42-018	Периодическая проверка вентканалов	шт	67.00	4,442.77	32.00	2,122.92	

Раздел № 3: Содержание иных элементов общего имущества многоквартирного дома

Водоснабжение и канализация

32-115	Снятие показаний общедомового прибора учета воды (ХВС, ГВС)	шт	24.00	4,671.12	24.00	4,671.12	
--------	---	----	-------	----------	-------	----------	--

Электроснабжение

33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов (ППР)	щит	18.00	3,804.66	9.00	1,902.33	
33-052 прим.	Техническое обслуживание ВРЩ жилых домов	шт	4.00	6,161.96	2.00	3,080.98	
33-037 прим	Снятие показаний общедомового прибора учета электроэнергии	шт	24.00	1,868.64	24.00	1,868.64	

Кровля

54-042	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 30 см	100 м2	200.00	5,458.22	0.00	0.00	
54-041 прим.	Очистка козырьков от снега	100 м2	16.00	364.48	0.00	0.00	
17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	100.00	727.97	0.00	0.00	
31-067	Прочистка внутреннего металлического водостока от мусора	м.п.	4.00	1,128.44	0.00	0.00	
31-104	Отогрев водостоков	шт	2.00	556.92	0.00	0.00	

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	486.00	9,356.76	486.00	9,356.76	
31-043	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	1000 м3	16,399.00	4,043.17	16,399.00	4,043.17	
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО	шт	5.00	1,659.55	3.00	995.73	
31-065 прим.	Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС	шт	5.00	1,659.55	7.00	2,323.37	
	Обслуживание теплового пункта	руб.	9.00	27,000.00	9.00	27,000.00	

Раздел № 4: Прочие основные услуги по многоквартирному дому

1.	Затраты на управление	м2	41,101.20	205,506.00	41,101.20	205,506.00	
2.	Дератизация	м2	4,800.00	6,336.00	4,800.00	6,336.00	
3.	Обслуживание фасадного газопровода	руб.	0.00	10,000.00	1.00	3,379.50	
4.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт	1.00	3,871.00	1.00	3,871.00	
5.	Страхование лифтов	шт	1.00	375.00	1.00	375.00	
6.	Комплексное техническое обслуживание лифтов	шт	12.00	141,468.00	12.00	141,468.00	
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	41,101.20	172,214.03	41,101.20	172,214.03	
	ИТОГО управление и содержание:			833,616.94		796,725.51	
	Непредвиденные работы:			100,000.00		94,217.08	
	Дополнительные расходы:			88,493.71		63,183.12	
	ИТОГО:			1,022,110.65		954,125.71	

Непредвиденные расходы

№ расч	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. физических объемов измерения	Запланировано работ по непредвиденным расходам		Фактически выполнено работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4		5	6	7
1	Установка информационных стендов	шт			2.00	6,690.28	
2	Смена дверных приборов замки навесные (чердак)	0.00			1.00	409.77	
3	Установка доски объявлений и подъездной таблички	шт			1.00	1,140.14	

4	Смена ламп на светодиодную (1,4,7эт.)	шт			11.00	2,606.12	
5	Замена прибора отопления в кв. 64:						
	Замена радиатора чугунного (7секц) (кв.64)	шт			1.00	13,752.57	
	Смена муфты 20 мм	100 шт			2.00	677.91	
	Смена бочонка 20 мм	100 шт			1.00	360.92	
	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	шт			2.00	419.44	
6	Ремонт ступеней деревянных	м2			0.60	1,858.39	
7	Укрепление короба в подъезде	шт			2.00	334.42	
8	Демонтаж качели (по заявлению)	шт			1.00	1,167.68	
9	Очистка канализационной сети внутренней (Знак Зодиака, лежак-подвал, кв.2)	м.п.			94.00	8,830.54	
10	Смена замка накладного с применением ручной сварки	шт			1.00	869.99	
11	Смена светильника светодиодного типа "NVL-ЖКХ" (4 эт)	шт			2.00	3,022.10	
12	Ремонт вводного крана (кв.58)	шт			1.00	307.23	
13	Установка заглушки канализационной трубы d 110 мм (по кв. 2)	шт			1.00	448.72	
14	Смена запорной арматуры (м-н "Знак зодиака"):						
	Приваривание резьбового соединения	шт			3.00	1,228.11	
	Смена смена сгона в сборе d до 20 мм	шт			1.00	364.90	
	Смена крана шарового d 15 мм	шт			6.00	7,055.34	
	Смена арматуры - кран шаровый диаметром 32 мм	шт			1.00	2,153.11	
15	Установка монометров МТ-5	шт			3.00	1,315.56	
16	Смена задвижки диаметром d 80 мм	шт			1.00	8,697.11	
17	Механизированная прочистка труб внутренней канализации (2 кв- 13.08)	засор			1.00	2,669.76	
18	Смена выключателей (5 эт)	шт			1.00	163.60	
19	Ремонт цоколя (дополнительный объем 30м2)	руб				27,673.37	
	ИТОГО:				100,000.00	94,217.08	

Дополнительные расходы

№ расч	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. физических объемов измерения	Запланировано работ по непредвидимым расходам		Фактически выполнено работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	Ремонт бетонного пола в подъезде	м2	18	25,310.59			
2	Ремонт цоколя	м2	52	63,183.12	52	63,183.12	
	ИТОГО:			88,493.71		63,183.12	

II. Расчет баланса взаимных обязательств на конец отчетного периода.

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

№ п/п	Наименование показателей	Величина показателя	Примечания
1	2	3.00	4
1.1	Запланировано работ и услуг на отчетный период (работы и услуги по Минимальному перечню, работы и услуги по Дополнительному перечню, размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы), руб.	1,022,110.65	
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.	954,125.71	
1.3	Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, %(стр. 2 * 100 /стр. 1)	93.35	
1.4	Начислено платы за отчетный 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 части общего имущества за отчетный период на основании заключенных договоров, руб.		
1.6	Доход Собственников в форме начисленной Управляющей организации неустойки за отчетный период (если неустойка не была выплачена Собственникам путём перерасчёта платы за содержание и ремонт жилого помещения), руб.		
1.7	Выполнено (подтверждено актами сдачи-приёмки) за отчетный 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.		
1.8	Поступило средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества за отчетный период, руб.		
1.9	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)]	67,984.94	
1.10	Выплачено неустойки всем Плательщикам по услугам и работам за отчетный период, руб.		
1.11	Выполнено перерасчётов по Правилам содержания МКД всем Плательщикам по услугам и работам, вошедшим в Перечни за отчетный период, руб.		
1.12	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	1,022,110.65	
1.13	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	927,440.83	

1.14	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	94,669.82	
------	---	------------------	--

2. Коммунальные услуги.

2.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчетный пе-риод, руб.	75,348.95	
2.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.	71,796.53	
2.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период, руб	72,837.32	
2.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчетный период, руб.	3,552.42	
2.5	Задолженность Управляющей организации перед PCO за предоставленные коммунальные ресурсы за отчетный период, руб.	2,511.63	