

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «УК Техстрой»
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 79 по ул. Ленина, г.Ухта
за период с 01.07.2017 по 30.06.2018**

**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. физический объем измерения	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
I. Санитарное содержание помещений общего пользования							
договор	Вывоз и утилизация ТБО (ООО "Ухтажилфонд")	м3	547,50	215 249,63	686,20	287 044,33	
ТЭР 51-004 прим.	Влажное подметание лестничных площадок 1 этажа при количестве этажей 1-9, 4 раза в неделю	100м2	364,00	74 383,40	364,00	74 383,40	
ТЭР 51-004	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с лифтами, 2-5 этажей, 2 раза в неделю	100м2	614,64	125 601,68	614,64	125 601,68	
ТЭР 51-005	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с лифтами, 6-9 этажей, 2 раза в неделю	100м2	761,28	119 315,41	761,28	119 315,41	
ТЭР 51-012 прим.	Мытье лестничных площадок 1 этажа при количестве этажей 1-9, 1 раз в неделю	100м2	91,00	49 327,46	91,00	49 327,46	
ТЭР 51-012	Мытье лестничных площадок и маршей, оборудованных лифтом и мусоропроводом, 2-5 этажей, 1 раз в месяц	100м2	70,92	38 442,90	70,92	38 442,90	
ТЭР 51-014	Мытье лестничных площадок и маршей, оборудованных лифтом и мусоропроводом, 6-9 этажей, 1 раз в месяц	100м2	87,84	42 211,51	87,84	42 211,51	
ТЭР 51-031	Мытье окон	10м2	2,81	464,49	2,81	464,49	
ТЭР 51-024	Влажная протирка приборов отопления	100м2	0,20	116,66	0,20	116,66	
ТЭР 51-019	Влажная протирка дверей	100м2	11,62	5 700,77	11,62	5 700,77	
ТЭР 51-025	Влажная протирка перил	100м2	1,80	439,25	1,80	439,25	
ТЭР 51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100м2	1,44	348,55	1,44	348,55	
ТЭР 51-020	Влажная протирка подоконников	100м2	0,60	261,89	0,60	261,89	
ТЭР 51-004 прим.	Влажное подметание пола лифтовых кабин, 3 раза в неделю	100м2	10,71	2 188,59	10,71	2 188,59	
ТЭР 51-012 прим.	Мытье пола лифтовых кабин, 2 раза в неделю	100м2	7,28	3 946,20	7,28	3 946,20	
ТЭР 51-018 прим.	Влажная уборка стен, дверей, потолка лифтовых кабин, 2 раза в месяц	100м2	9,84	2 967,45	9,84	2 967,45	
II Уборка земельного участка							
Летняя уборка							
ТЭР 53-001	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	1000м2	174,42	50 524,24	174,42	50 524,24	
ТЭР 53-020	Уборка газонов	1000м2	405,45	70 791,57	405,45	70 791,57	
ТЭР 53-001(прим)	Уборка отмостки, 1 раз в неделю	1000м2	0,26	75,31	0,26	75,31	
ТЭР 53-021 (прим)	Очистка газонов и грунта от сильной загрязненности, 1 раз в сезон, (весной)	1000м2	2,65	8 964,29	2,65	8 964,29	
53-022	Выкашивание газонов сплошных	1000 м2	1,30	1 931,37	1,30	1 931,37	
договор	Обслуживание контейнерной площадки	шт	6,00	2 489,88	15,00	6 224,71	
55-002 прим.	Очистка урн от мусора, ежедневно	100шт	7,28	6 196,30	7,28	6 196,29	
III Уборка земельного участка							
Зимняя уборка							
ТЭР 54-003	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием до 2 см	1000 м2	171,00	67 175,64	171,00	67 175,64	
54-013	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной свыше 2-х см с тротуаров и входных площадок	1000 м2	57,00	134 236,71	57,00	134 236,71	
ТЭР 54-022	Очистка крылец и ступеней от уплотненного снега	1000м2	6,24	40 557,82	6,24	40 557,82	

ТЭР 54-013 прим.	Сдвигание свежеснежавшего снега с отмостки	1000 м2	0,02	47,10	0,02	47,10	
ТЭР 54-025	Пескопосыпка территории песком (крыльца, тротуары, входные площадки)	1000м2	54,72	26 273,26	54,72	26 273,26	
	Стоимость песка	м3	3,00	660,00	3,00	660,00	
	Погрузка снега универсальным погрузчиком	м/час	24,00	41 472,00	44,00	76 032,00	
	Вывоз снега	м/час	24,00	38 880,00	47,00	76 140,00	
	Талоны для размещения снега на полигоне	куб.м	120,00	9 940,80	488,00	40 425,92	
договор	Обслуживание контейнерной площадки	шт	6,00	2 489,88	15,00	6 291,14	
55-002 прим.	Очистка урн от мусора	100шт	7,28	6 196,30	7,28	6 196,30	
IV. Плановые осмотры и мелкий ремонт							
3-7-16	Осмотр рулонной кровли	1000 м2	3,54	3 046,52	3,54	3 046,52	
ТЭР 42-011	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	3,70	5 194,43	3,70	5 194,43	
ТЭР 42-011	Осмотр СО и ГВС декабре, январе, феврале	1000 м2	5,55	7 791,65	5,55	7 791,65	
ТЭР 42-009	Осмотр внутренней и наружной отделки	1000 м2	10,91	7 176,49	10,91	7 176,49	
ТЭР 42-010	Осмотр каменных конструкций	1000м2	21,82	15 029,40	21,82	15 029,40	
ТЭР 42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	0,04	261,55	0,04	261,55	
ТЭР 42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов (окон и дверей)	1000 м2	10,91	7 176,49	10,91	7 176,49	
ТЭР 42-013	Осмотр электросетей, арматуры и эл/оборудования на чердаках и подвалах	1000м2	3,70	5 194,43	3,70	5 194,43	
ТЭР 42-012	Осмотр электросетей, арматуры и эл/оборудования на л/клетках	100лест н. пл.	0,80	2 527,02	0,80	2 527,02	
ТЭР 42-015	Осмотр систем ХВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	1000м2	22,20	31 166,58	22,20	31 166,58	
ТЭР 42-016	Периодическая проверка технического состояния вентиляционных каналов	1 вентканал	236,00	47 672,00	236,00	47 672,00	
	Ремонт заполнений проемов (окон и дверей)	руб.	по необходимости	10 000,00		1 976,00	
	Ремонт инженерных сетей СО, ГВС, ХВС, канализации	руб.	по необходимости	10 000,00		94 975,77	
V. Содержание иных элементов общего имущества МКД							
	Чердачные и подвальные технические помещения						
ТЭР 51-034	Уборка чердаков и подвалов от мусора	100м2	8,00	7 110,72	8,00	7 110,72	
	Кровля						
ТЭР 17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	17,73	9 230,77	0,00	0,00	
ТЭР 54-041 прим.	Очистка кровли от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	6,60	11 553,30	8,80	15 404,40	
	Электроснабжение						
ТЭР 33-019	Смена ламп накаливания	10 шт.	12,40	6 077,98	51,60	25 292,26	
ТЭР33-020	Смена ламп люминесцентных	10 шт.	3,00	4 496,01	12,60	18 883,25	
33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	щит	80,00	12 635,20	40,00	6 317,60	
33-053	Техническое обслуживание ГРЩ жилых домов, прим.	шт	8,00	7 272,16	4,00	3 636,08	
ТЭР 33-037	Снятие показаний электросчетчиков	шт	1 548,00	30 960,00	1 548,00	30 960,00	
	Лифтовое хозяйство						
договор	Техническое освидетельствование пассажирских лифтов. ООО "ИКЦ-Север"	шт	8,00	27 720,00	8,00	27 720,00	
договор	Обслуживание лифтов ООО "Ухталифт"	мес.	48,00	565 907,04	48,00	480 000,00	
договор	Страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	шт.	8,00	3 200,00	8,00	4 200,00	
	Тепловой пункт						
договор	Техническое и аварийное обслуживание системы учета и регулирования расхода тепловой энергии ООО "Альтаир-Коми"	мес.	12,00	205 080,00	12,00	205 080,00	
	Система дымоудаления						
договор	Техническое обслуживание системы дымоудаления	мес.	12,00	81 391,92	2,00	13 565,32	
	Система канализации						
договор	Профилактическая промывка системы канализации		1,00	3 420,36	1,00	3 420,36	

VI. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.						
ТЭР 31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках	1 шт	36,00	8 128,80	17,00	3 648,80
договор	Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим способом при давлении городской сети 6 атм и диаметре смывного патрубка 50 мм	1000 м3 здания	0,00	84 800,00	1,00	84 800,00
договор	Гидравлическое испытание СО	100 м	0,00			
ТЭР 31-043	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	1000 м3 здания	64,08	10 748,78	64,08	10 748,78
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 прибор	4,00	202,56	4,00	202,56
VII Услуги по управлению Многоквартирным домом						
расчет	Затраты на управление	м2	130 963,20	669 221,95	130 963,20	669 222,00
прим.	комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему платежей		0,00	143 511,00	0,00	108 841,42
договор	Затраты на МАУ «МФЦ» МОГО «Ухта» информационное обслуживание	кв.	1 584,00	25 344,00	792,00	12 672,00
	Аварийное обслуживание	1 м2	130 963,20	378 483,65	130 968,20	378 498,05
	ИТОГО управление и содержание			3 638 601,07		3 710 916,14
	Непредвиденные затраты			72 772,02		638 877,83
	Налог			75 851,00		75 851,00
	Итого:			3 787 224,09		4 425 644,97

Непредвиденные расходы

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. физиче-ских объ-емов измерения	Запланировано работ по непредвиденным расходам		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
1	Обслуживание домофона	шт			12,00	63 436,80	
2	Работы по текущему ремонту (ремонт провалов тротуара тротуарной плиткой; восстановление пандусов ж/б лестниц фасадным камнем; восстановление тротуарной плитки ступеней ж/б лестниц; ремонт ступеней ж/б лестниц бетонированием; бетонирование бордюров; замена фасадной плитки; покраска пандусов ж/б лестниц; прочистка трубопроводов канализации; бетонирование пола; бетонирование столбиков ограждения)	руб				386 570,00	
3	Ремонт скамейки	шт			2,00	2 407,54	
4	Смена выключателя	шт			14,00	2 005,08	
5	Восстановление разрушенной тепловой изоляции труб	м2			2,20	1 149,24	
6	Смена светильника с лампами люминесцентными	шт			3,00	3 414,60	
7	Укрепление слуховых окон	шт			4,00	812,28	
8	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия битумными составами отдельными местами рулонного покрытия в 1 слой	10м2			6,37	15 550,19	
9	Смена светильника светодиодного	шт			2	4 047,46	
10	Заделка слуховых окон фанерой	м2			16,3	6 070,77	
11	Герметизация деформационных швов	м.п.			90	44 100,00	
12	Изготовление и установка планки примыкания	м.п.			20	5 000,00	
13	Смена плиток облицовочных	10шт			1,5	11 484,80	
14	Установка дефлектора	шт			2	610,00	
15	Прочистка канализации	м.п.			100	13 584,00	
16	Смена стартера	шт			19	3 465,41	
17	Промывка выпуска канализационных труб	руб				2 003,45	
18	Ремонт светильника	шт			3	94,50	
19	Ремонт электромагнита домофона	руб				1 000,00	
20	Настройка блока вызова 2 квартиры	руб				1 600,00	
21	Подвешивание радиатора в 4 под.	руб				2 493,06	
22	Дезинфекция подвального помещения	100 м2			0,5	1 366,41	
23	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	шт			3	313,92	
24	Промывка теплообменника	руб				5 000,00	
25	Смена замков навесных	шт			4	1 130,84	
26	Ремонт запирающего устройства	руб				1 000,00	
27	Монтаж светильника	шт			1	1 925,94	
28	Смена счетчика воды	шт			1	8 068,30	

29	Устранение переполосовки 1 под	руб			900,00	
30	Переустановка дверного доводчика 3 подъезд	руб			1 000,00	
31	Установка нового дверного доводчика 3 подъезд	руб			2 000,00	
32	Демонтаж малой архитектурной формы	шт		1	1 021,56	
33	Смена водосчетчика	шт		3	18 786,90	
34	Ремонт стенов	руб			6 303,89	
35	Окраска скамейки	м2		5,15	1 039,37	
36	Установка металлических столбов	шт		4	3 249,04	
37	Замена керамических плит на фасаде	10 шт		1,9	12 579,41	
38	Умное устройство для пожарной безопасности	шт		1	790,00	
39	Регулировка доводчика под 4	шт		1	600,00	
40	Переустановка дверного доводчика 3 под, кв 71	шт		1	700,00	
41	Укрепление пружины	шт		1	203,07	
	ИТОГО непредвиденные расходы			72 772,02	638 877,83	

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	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.		3 787 224,09
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.		4 425 644,97
1.3	Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, % (стр. 2 * 100 / стр. 1)		116,86
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.		0,00
1.5	Планируемое поступление средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества за отчетный период на основании заключенных догово-ров, руб.		0,00
1.6	Доход Собственников в форме начисленной Управляющей организации неустойки за отчетный 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 отчетный период работ, услуг, не вошедших в Перечни, по отдельным договорам (на основании решений 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 имущества 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)]		-638 420,88
1.10	Выплачено неустойки всем Плательщикам по услугам и работам за отчетный период, руб.		0,00
1.11	Выполнено перерасчётов по Правилам содержания МКД всем Плательщикам по услугам и работам, вошедшим в Перечни за отчетный период, руб.		0,00
1.12	Неиспользованная в отчетном периоде сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ, руб.		-566 105,81
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.		3 787 224,09
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.		3 679 116,52
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. (стр. 1.13 – стр. 1.14)		108 107,57

2. Коммунальные услуги.

2.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.		4 355 419,47
2.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.		4 231 275,37
2.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период, руб.		4 224 022,24
2.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчетный период, руб.		124 144,10
2.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчетный период, руб.		131 397,23
2.6	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.		9 453 252,99
2.7	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.		8 690 736,50

2.8	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.		9 321 855,76
2.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.		762 516,49
2.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.		131 397,23

ООО "УК Техстрой"



Директор по развитию

/Гайнутдинов С.В./

Председатель Совета МКД

/Тимоценко Юрий Петрович/

Получен Тимоценко Ю.П.

1.07.18г.