

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 2 по ул. Победа, г.Ухта
за период с 01.07.2018 по 30.06.19**

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

| № расц | 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 |
| | Вывоз ТБО, утилизация | кв.м | 85,17 | 33 483,28 | 75,00 | 29 486,25 | |
| | ФГУП "Дезинфекция" (Дератизация) | 1м2 | 1200,00 | 1 140,00 | 1200,00 | 1 140,00 | |
| 1. Санитарное содержание помещений общего пользования | | | | | | | |
| 51-003 | Влажное подметание л/клеток, коридоров, лифтовых кабин, тамбур | 100м2 | 837,88 | 164 785,07 | 837,88 | 164 785,07 | |
| 51-011 | Мытье л/клеток, коридоров, лифтовых кабин | 100м2 | 60,31 | 38 976,63 | 60,31 | 38 976,63 | |
| 51-011 | Мытье (тамбур) апрель - октябрь=7месяцев | 100м2 | 4,83 | 2 620,47 | 4,83 | 2 620,47 | |
| 51-020 | Влажная протирка подоконников | 100м2 | 1,41 | 702,79 | 1,41 | 702,79 | |
| 51-024 | Влажная протирка приборов (радиаторов) отопительных | 100 м2 | 0,96 | 638,03 | 0,96 | 638,03 | |
| 51-025 | Влажная протирка перил | 100м2 | 2,92 | 811,46 | 2,92 | 811,46 | |
| 51-030 | Уборка лифтовых кабин | м2 | 211,20 | 3 983,23 | 211,20 | 3 983,23 | |
| 51-031 | Мытье окон л/ клетка с двух сторон | 10 м2 | 10,93 | 2 058,93 | 10,93 | 2 058,93 | |
| 51-031 | Мытье окон (тамбур) с двух сторон | 10 м2 | 1,57 | 295,32 | 1,57 | 295,32 | |
| 51-019 | Влажная протирка дверей с двух сторон | 100 м2 | 7,62 | 430,88 | 7,62 | 430,88 | |
| 2. Уборка земельного участка территории | | | | | | | |
| Летняя уборка территории | | | | | | | |
| 53-001 | Подметание территории с усовершенствованным покрытием (крыльца, пандусы, асфальтовое покрытие тротуара) | 1000м2 | 15,63 | 5 159,76 | 15,63 | 5 159,76 | |
| 53-001 | Подметание территории с усовершенствованным покрытием (проезд) | 1000м2 | 32,98 | 10 886,24 | 32,98 | 10 886,24 | |
| 53-001 | Подметание территории с усовершенствованным покрытием (вход в подвал) | 1000м2 | 0,35 | 115,85 | 0,32 | 106,94 | |
| 53-001 | Подметание территории с усовершенствованным покрытием (отмостка) | 1000м2 | 2,30 | 759,88 | 2,30 | 759,88 | |
| 52-033 | Уборка контейнерных площадок от мусора, выпавшего из ПУХТО | шт | 157,32 | 11 380,26 | 149,54 | 10 817,50 | |
| 52-029 | Дезинфекция контейнеров | 10шт | 1,80 | 801,09 | 1,80 | 801,09 | |
| Зимняя уборка территории | | | | | | | |
| 54-003 | Подметание свежего снега с усовершенствованным покрытием (крыльца, пандусы, тротуар, к/пл). | 1000м2 | 16,35 | 7 319,35 | 16,35 | 7 319,35 | |
| 54-013 | Сдвигание снега по территории с усовершенствованным покрытием (крыльца, пандусы, тротуар, вход в подвал, к/пл). | 1000м2 | 17,05 | 45 760,81 | 17,05 | 45 760,81 | |

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------|------------|----------|------------|--|
| 54-013 | Сдвигание снега по территории с усовершенствованным покрытием (отмостка) | 1000м2 | 0,58 | 1 544,41 | 0,58 | 1 544,41 | |
| 54-022 | Очистка территории 1 класса с усовершенствованным покрытием под скребок (крыльца, пандусы, тротуар+к/пл) | 1000 м2 | 1,89 | 13 973,24 | 1,89 | 13 973,24 | |
| 54-025 | Пескосыпка территории (крыльца, пандусы, тротуар - 50%). | 1000м2 | 4,09 | 2 236,48 | 3,62 | 1 978,43 | |
| | Стоимость песка | м3 | 1,00 | 1 290,60 | 1,00 | 1 290,60 | |
| 52-033 | Уборка контейнерных площадок от мусора, выпавшего из ПУХТО | шт | 157,32 | 11 380,26 | 152,13 | 11 005,08 | |
| 54-041 | Очистка крыши от снежных свесов, сосулек и наледи (10% от кровли) | 100м2 | 3,07 | 6 117,59 | 3,09 | 6 172,64 | |
| 54-041 | Очистка козырьков от снега | 100м2 | 4,14 | 8 257,31 | 0,24 | 478,68 | |
| 54-043прим. | Зимняя уборка от случайного мусора (50% - проезд) | 1000м2 | 3,81 | 215,07 | 3,81 | 215,07 | |
| | Механизированная уборка | маш/час | 10,00 | 17 000,00 | 37,75 | 64 175,00 | |
| | Вывоз снега | маш/час | 10,00 | 17 000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 3. Проведение технических осмотров | | | | | | | |
| 42-002 | Осмотр кровли рулонной | 1000 м2 | 1,02 | 1 123,33 | 1,02 | 1 123,33 | |
| 42-007прим. | Осмотр заполнений проемов | 1000 м2 | 0,06 | 47,23 | 0,06 | 47,23 | |
| 42-009 | Осмотр внутренней и наружной отделки здания (от площади стен и перегородок внутри подъездов) | 1000м2 | 1,45 | 1 089,67 | 1,45 | 1 089,67 | |
| 42-010 | Осмотр каменных конструкций (10% от площади наружных стен и перегородок) | 1000м2 | 1,69 | 1 266,37 | 1,69 | 1 266,37 | |
| 42-011 | Осмотр системы центрального отопления в начале и конце отопительного сезона | 1000м2 | 2,11 | 3 371,98 | 2,11 | 3 371,98 | |
| 42-012 | Осмотр электросетей, электрооборудования на л/клетках | 100лест | 0,40 | 1 439,64 | 0,40 | 1 439,64 | |
| 2-1-1 б | Осмотр вентиляционных каналов | 1 канал | 74,00 | 5 464,16 | 74,00 | 5 464,16 | |
| 33-054прим. | Техническое обслуживание ВРУ | шт | 1,00 | 839,79 | 1,00 | 839,79 | |
| 33-054 | Техническое обслуживание ГРЩ | шт | 3,00 | 2 519,37 | 3,00 | 2 519,37 | |
| 33-055 | Техническое обслуживание | цит | 20,00 | 3 599,20 | 20,00 | 3 599,20 | |
| 4. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации | | | | | | | |
| Отопление | | | | | | | |
| 31-043 | Спуск и наполнение системы центрального отопления водой | 1000м3 здания | 16,93 | 3 235,85 | 16,93 | 3 235,85 | |
| 31-045 | Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | 1прибор | 16,00 | 923,20 | 16,00 | 923,20 | |
| 31-054 | Промывка системы центрального отопления | 1 элев. | 1,00 | 6 113,48 | 1,00 | 6 113,48 | |
| 31-065 | Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления | 1шт | 10,00 | 2 572,70 | 11,00 | 2 829,97 | |
| 31-068 | Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления | 100м п | 10,54 | 25 296,21 | 10,54 | 25 296,21 | |
| Прочие работы | | | | | | | |
| ТЭР 33-037 | Снятие показаний электросчетчика | шт | 24,00 | 1 237,20 | 24,00 | 1 237,20 | |
| ТЭР 42-015 | Аварийное обслуживание | м2 | 39720,00 | 48 855,60 | 39715,00 | 48 849,45 | |
| | Затраты на управление | м2 | 39720,00 | 158 880,00 | 39715,00 | 158 860,00 | |

| | | | | | | |
|---|--------|--------|---------------------|-------|---------------------|--|
| Затраты на МАУ "МФЦ" МОГО "Ухта" информационное обслуживание | кв | 360,00 | 5 760,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Периодическое техническое освидетельствование лифтов | шт | 4,00 | 14 748,00 | 4,00 | 14 748,00 | |
| Страхование лифтов АО "Согаз" | шт | 4,00 | 1 500,00 | 4,00 | 1 500,00 | |
| Техническое и аварийное обслуживание лифтов (ООО Ухталифт) | 1 лифт | 48,00 | 345 600,00 | 48,00 | 345 600,00 | |
| Обслуживание теплового пункта потребителей тепла с автоматическим регулированием системы отопления и ГВС. | шт | 12,00 | 45 594,00 | 12,00 | 45 594,00 | |
| ИТОГО управление и содержание | | | 1 092 201,27 | | 1 103 921,88 | |
| Непредвиденные расходы | | | 11 591,68 | | 21 468,90 | |
| Налог | | | 23 415,19 | | 22 507,82 | |
| Итого: | | | 1 127 208,13 | | 1 147 898,60 | |

Непредвиденные расходы

| № расц | Наименование работ и услуг по непредвиденным работам | Ед. изм. физический объем 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 | 8 |
| 1 | Смена крана шаровго | шт | | | 1,00 | 640,22 | |
| 2 | Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС | шт | | | 13,00 | 3 941,63 | |
| 3 | Смена светильников энергосберегающих | | | | 1,00 | 1 119,00 | |
| 4 | Закрепление соединений детской площадки | шт | | | 1,00 | 161,32 | |
| 5 | Смена ламп накаливания | 10 шт | | | 4,90 | 3 505,01 | |
| 6 | Известковое окрашивание бордюрного камня | 10 м2 | | | 0,79 | 606,84 | |
| 7 | Окраска контейнеров для сбора ТБО | 10м2 | | | 0,74 | 522,94 | |
| 8 | Смена ламп люминесцентных | 10 шт | | | 0,30 | 651,24 | |
| 9 | Смена пускорегулирующего аппарата (баласты) | шт | | | 2,00 | 800,00 | |
| 10 | Проверка технического состояния вентиляционных каналов по заявке (внеплановая). | шт | | | 1,00 | 90,14 | |
| 11 | Смена вентиля диаметром до 32 мм | шт | | | 3,00 | 2 831,13 | |
| 12 | Включение пакетного выключателя | шт | | | 2,00 | 191,92 | |
| 13 | Смена баласта (с материалом) | шт | | | 2,00 | 1 173,74 | |
| 14 | Замена светильника светодиодного | шт | | | 1,00 | 2 023,73 | |
| 15 | Установка кранов Маевского | шт | | | 1,00 | 160,58 | |
| 16 | Установка уголков, тройников, переходников, муфт | шт | | | 1,00 | 359,85 | |
| 17 | Смена вентиля диаметром 15 мм | шт | | | 3,00 | 2 078,28 | |
| 18 | Смена муфт у трубопроводов диаметром до 50 мм | шт | | | 1,00 | 611,34 | |
| 19 | | | | | | | |
| | Итого: | | | 11 591,68 | | 21 468,90 | 0.00 |

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. | 1 127 208,13 | |
| 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. | 1 147 898,60 | |
| 1.3 | Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, % (стр. 2 * 100 /стр. 1) | 101,84 | |
| 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 части общего имущества за отчетный период на основании заключенных договоров, руб. | 0,00 | |
| 1.6 | Доход Собственников в форме начисленной Управляющей организации неустойки за отчётный период (если неустойка не была выплачена Собственникам 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 решений Собственников), в т.ч. на основе бюджетного или спонсорского софинансирования (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. | -20 690,47 | |
| 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 выполнение неотложных непредвиденных работ, руб. | -9 877,23 | |
| 1.13 | Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб. | 1 126 758,60 | |
| 1.14 | Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. | 1 109 597,63 | |
| 1.15 | Освоено средств от фактически произведенного начисления собственникам за отчетный период, % (стр. 1.2 * 100 /стр. 1.13) | 101,88 | |
| 1.16 | Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. (стр. 1.13 – стр. 1.14) | 17 160,97 | |

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. | 3 711 223,12 | |
| 2.2 | Освоено средств от поступившего объема средств на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб. | 3 609 056,04 | |
| 2.3 | Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода, руб. | 102 167,08 | |
| 2.4 | Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения, на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб. | 3 475 810,13 | |
| 2.5 | Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения на конец отчетного периода, руб. | 235 412,99 | |

3. Коммунальные услуги.

| | | | |
|-----|---|--------------|--|
| 3.1 | Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб. | 1 650 652,70 | |
| 3.2 | Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб. | 1 515 801,27 | |
| 3.3 | Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб. | 1 513 098,31 | |
| 3.4 | Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб. | 134 851,43 | |
| 3.5 | Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб. | 137 554,39 | |
| 3.6 | Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 4 864 670,16 | |
| 3.7 | Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 4 572 099,29 | |

| | | | |
|------|--|--------------|--|
| 3.8 | Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 4 727 115,77 | |
| 3.9 | Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 292 570,87 | |
| 3.10 | Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 137 554,39 | |

| Код | Наименование | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Итого |
|------|--|------------|------|------|------|------|--------------|
| 3.1 | Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 292 570,87 | | | | | 292 570,87 |
| 3.2 | Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 137 554,39 | | | | | 137 554,39 |
| 3.3 | Задолженность ресурсоснабжающих организаций за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | | | | | | |
| 3.4 | Задолженность ресурсоснабжающих организаций за коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | | | | | | |
| 3.5 | Задолженность ресурсоснабжающих организаций за коммунальные услуги и ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | | | | | | |
| 3.6 | Задолженность ресурсоснабжающих организаций за коммунальные услуги и ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | | | | | | |
| 3.7 | Задолженность ресурсоснабжающих организаций за коммунальные услуги и ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | | | | | | |
| 3.8 | Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | | | | | | 4 727 115,77 |
| 3.9 | Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 292 570,87 | | | | | 292 570,87 |
| 3.10 | Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. | 137 554,39 | | | | | 137 554,39 |