

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »

**О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 2 по ул. Победа, г. Ухта
за период с 01.07.2019 по 30.06.2020**

**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, подтвержденных актами выполненных работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	ФГУП "Дезинфекция" (Дератизация)	1м2	1200	1,140.00	1,000.000	950.00	
1. Санитарное содержание помещений общего пользования							
51-003	Влажное подметание л/клеток, коридоров, лифтовых кабин, тамбур	100м2	837.876	164,785.07	837.876	164,785.07	
51-011	Мытье л/клеток, коридоров, лифтовых кабин	100м2	60.312	38,976.63	60.312	38,976.63	
51-011	Мытье (тамбур) апрель - октябрь=7месяцев	100м2	4.83	2,620.47	4.830	2,620.47	
51-020	Влажная протирка подоконников	100м2	1.41312	702.79	1.413	702.79	
51-024	Влажная протирка приборов (радиаторов) отопительных	100 м2	0.96	638.03	0.960	638.03	
51-025	Влажная протирка перил	100м2	2.9184	811.46	2.918	811.46	
51-030	Уборка лифтовых кабин	м2	211.2	3,983.23	211.200	3,983.23	
51-031	Мытье окон л/ клетка с двух сторон	10 м2	10.932	2,058.93	0.000	0.00	
51-031	Мытье окон (тамбур) с двух сторон	10 м2	1.568	295.32	0.000	0.00	
51-019	Влажная протирка дверей с двух сторон	100 м2	7.6248	430.88	7.625	430.88	
2. Уборка земельного участка территории							
Летняя уборка территории							
53-001	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (крыльца, пандусы, асфальтовое покрытие тротуара)	1000м2	15.63328	5,159.76	15.633	5,159.76	
53-001	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (проезд)	1000м2	32.9836	10,886.24	32.984	10,886.24	
53-001	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (вход в подвал)	1000м2	0.351	115.85	0.351	115.85	
53-001	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (отмостка)	1000м2	2.30232	759.88	2.302	759.88	
52-033	Уборка контейнерных площадок от мусора, выпавшего из ПУХТО	шт	157.31625	11,380.26	132.249	9,566.92	
52-029	Дезинфекция контейнеров	10шт	1.8	801.09	1.200	534.06	
Зимняя уборка территории							
54-003	Подметание свежего снега с усовершенствованным покрытием (крыльца, пандусы, тротуар, к/пл).	1000м2	16.35244	7,319.35	16.352	7,319.35	
54-013	Сдвигание снега по территории с усовершенствованным покрытием (крыльца, пандусы, тротуар, вход в подвал, к/пл).	1000м2	17.05444	45,760.81	15.743	42,240.75	
54-013	Сдвигание снега по территории с усовершенствованным покрытием (отмостка)	1000м2	0.57558	1,544.41	0.576	1,544.41	
54-022	Очистка территории 1 класса с	1000 м2	1.88682	13,973.24	1.887	13,973.24	
54-025	Пескосыпка территории (крыльца, пандусы, тротуар - 50%).	1000м2	4.08811	2,236.48	3.774	2,064.45	
	Стоимость песка	м3	1	1,290.60	0.923	1,190.77	
52-033	Уборка контейнерных площадок от мусора, выпавшего из ПУХТО	шт	157.31625	11,380.26	128.792	9,316.80	
54-041	Очистка крыши от снежных свесов, сосулек и наледи (10% от кровли)	100м2	3.0672	6,117.59	0.000	0.00	
54-041	Очистка козырьков от снега	100м2	4.14	8,257.31	0.000	0.00	
54-043прим.	Зимняя уборка от случайного мусора (50% - проезд)	1000м2	3.8058	215.07	3.806	215.07	

	Механизированная уборка	маш/час	10	17,000.00	13.500	22,950.00	
	Вывоз снега		10	17,000.00	0.000	0.00	
3. Проведение технических осмотров							
42-002	Осмотр кровли рулонной	1000 м2	1.0224	1,123.33	1.022	1,123.33	
42-007прим.	Осмотр заполнений проемов	1000 м2	0.06302	47.23	0.063	47.23	
42-009	Осмотр внутренней и наружной отделки здания (от площади стен и перегородок внутри подъездов)	1000м2	1.45388	1,089.67	1.454	1,089.67	
42-010	Осмотр каменных конструкций (10% от площади наружных стен и перегородок)	1000м2	1.689641	1,266.37	0.000	1,266.37	
42-011	Осмотр системы центрального отопления в начале и конце отопительного сезона	1000м2	2.108	3,371.98	2.108	3,371.98	
42-012	Осмотр электросетей, электрооборудования на л/клетках	100лест	0.4	1,439.64	0.400	1,439.64	
2-1-1 б	Осмотр вентиляционных каналов	1 канал	74	5,464.16	74.000	5,464.16	
33-054прим.	Техническое обслуживание ВРУ	шт	1	839.79	1.000	839.79	
33-054	Техническое обслуживание ГРЩ	шт	3	2,519.37	3.000	2,519.37	
33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов	щит	20	3,599.20	20.000	3,599.20	
4. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации							
Отопление							
31-043	Спуск и наполнение системы центрального отопления водой	1000м3 здания	16.931	3,235.85	16.931	3,235.85	
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1прибор	16	923.20	0.000	0.00	
31-054	Промывка системы центрального отопления	1 элев.	1	6,113.48	1.000	6,113.48	
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	1шт	10	2,572.70	1.000	257.27	
31-068	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100м п	10.54	25,296.21	10.540	25,296.21	
Прочие работы							
ТЭР 33-037	Снятие показаний электросчетчика	шт	24	1,237.20	24.000	1,237.20	
	Аварийное обслуживание	м2	39720	48,855.60	39,720.000	48,855.60	
	Затраты на управление	м2	39720	158,880.00	39,720.000	158,880.00	
	Затраты на МАУ "МФЦ" МОГО "Ухта" информационное обслуживание	кв	360	5,760.00	0.000	0.00	
	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт	4	14,748.00	4.000	14,748.00	
	Страхование лифтов АО "Согаз"	шт	4	1,500.00	4.000	1,500.00	
	Техническое и аварийное обслуживание лифтов (ООО Ухталифт)	1 лифт	48	345,600.00	48.000	345,600.00	
	Обслуживание теплового пункта потребителей тепла с автоматическим регулированием системы отопления и ГВС.	шт	12	45,594.00	12.000	45,594.00	
Итого по содержанию				1,058,717.99		1,013,814.46	
Непредвиденные расходы 1%				10,587.18		72,718.85	
УСН с учетом коммунальных платежей				23,415.19		23,415.19	
Всего годовые затраты с УСН				1,092,720.36		1,109,948.49	

Непредвиденные расходы

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. физиче-ских объ-емов измере-ния	Запланировано работ по непредвидиным расходам		Фактически выпол-нено 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 шарового, д=15мм	шт			4.00	3775.52	
2	Смена ламп накаливания	шт			0.40	306.368	
3	Включение пакетного выключателя	шт			1.00	95.96	

4	Проверка средств измерений (тепловычислитель, расходомер, счетчик ГВС, термопреобразователь)	руб				19,900.00	
5	Смена ламп светодиодных	шт			32.00	7581.44	
6	Смена светильников светодиодного	шт			20.00	22380	
7	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	шт			4.00	481.84	
8	Закрытие продухов	шт			8.00	1122.56	
9	Уборка чердаков и подвалов от мусора	100м2			888.84	9368.37	
10	Смена ламп люминесцентных (подвал под кв.33)	10шт			1.00	272.15	
11	Установка крышек на распределительные коробки	шт			7.00	425.67	
12	Завозка песка в песочницу	руб				800.00	
13	Окраска перхлорвиниловыми красками бордюрного камня	10 м2			52.50	6,208.97	
	ИТОГО:				10587.18	72718.85	

II. Расчет баланса взаимных обязательств на конец отчетного периода.

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

n/n	Наименование показателей	Величина показателя	Примечание
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.	1,092,720.36	
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.	1,109,948.49	
1.3	Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, % (стр. 2 * 100 /стр. 1)	101.58	
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 договоров, руб.	0.00	
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.	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 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.	-17,228.13	
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.	-62,131.67	
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	1,092,720.36	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	1,019,286.55	
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. (стр. 1.13 – стр. 1.14)	73,433.81	

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.	4,803,943.48	
2.2	Освоено средств от поступившего объема средств на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	4,719,004.53	
2.3	Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода, руб.	84,938.95	
2.4	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения, на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	4,641,964.30	
2.5	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения на конец отчетного периода, руб.	161,979.18	

3. Коммунальные услуги.

3.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.	1,364,108.52	
3.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.	1,236,509.40	
3.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период, руб.	1,250,432.81	
3.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчетный период, руб.	127,599.12	
3.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчетный период, руб.	113,675.71	
3.6	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	6,228,778.68	
3.7	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	5,808,608.69	
3.8	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	6,115,102.97	
3.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	420,169.99	
3.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	113,675.71	