

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 2 по ул. Подеда, г. Ухта
за период с 01.07.2020 по 30.06.2021**

**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, 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	1 200,000	1 140,00	
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	5,466	1 029,47	
51-031	Мытье окон (тамбур) с двух сторон	10 м2	1,568	295,32	0,784	147,66	
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	16,836	5 556,67	
53-001	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (проезд)	1000м2	32,9636	10 886,24	36,789	12 142,34	
53-001	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (вход в подвал)	1000м2	0,351	115,85	0,405	133,67	
53-001	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (отмостка)	1000м2	2,30232	759,88	2,494	823,20	
52-033	Уборка контейнерных площадок от мусора, выпавшего из ПУХТО	шт	157,31625	11 380,26	146,944	10 629,91	
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	14,466	6 474,81	
54-013	Сдвигание снега по территории с усовершенствованным покрытием (крыльца, пандусы, тротуар, вход в подвал, к/пл)	1000м2	17,05444	45 760,81	15,087	40 480,72	
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 усовершенствованным покрытием	1000 м2	1,88682	13 973,24	1,572	11 644,37	
54-025	Пескосыпка территории (крыльца, пандусы, тротуар - 50%).	1000м2	4,08811	2 236,48	3,302	1 806,39	
	Стоимость песка	м3	1	1 290,60	0,807	1 041,93	
52-033	Уборка контейнерных площадок от мусора, выпавшего из ПУХТО	шт	157,31625	11 380,26	114,962	8 316,34	
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	3,172	179,22	
	Механизированная уборка	маш/час	10	17 000,00	11,420	19 414,00	
	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	1,690	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	16,000	923,20
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	12,000	3 087,24
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		1 011 819,25
Непредвиденные расходы				11 591,68		50 006,54
УСН				23 415,10		23 415,10
Всего годовые затраты				1 093 724,77		1 085 240,89

Непредвиденные расходы

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм.	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	8
1	Очистка канализационной сети внутренней	м.п.			45,00	2 044,85	
2	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2			700,00	3 260,46	
3	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2			700,00	481,59	
4	Обработка дезинфицирующими средствами мест протекания канализации в подвале (4под. 1эт)	100 м2			15	3 213,00	
5	Смена светильника светодиодного типа "NVL-ЖКХ" (1под-1эт)	шт			1,00	1 511,05	
6	Смена ламп светодиодных (подвал)	шт			6,00	1 421,52	
7	Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС (кв.1)	шт			1,00	331,91	
8	Укрепление инженерных сетей канализации в подвале дома:						
	Копание ям вручную глубиной до 1 м	м3			10,50	20175,12	
	Укрепление канализационного лежака	шт			5,00	958,95	
	Засыпка траншей вручную	0			8,00	4 315,52	
9	Установка новогодней елки (Победы 2/Газовиков 12)	шт			0,50	517,50	
10	Регулировка доводчика (4под)	шт			1,00	65,00	
11	Монтаж светильника наружного DUOS- 60 Вт с фотореле	шт			4,00	0,00	
12	Переборка внутренних трубопроводов канализационных с герметизацией стыков	шт			6,00	3 372,72	
13	Монтаж прожектора светодиодного СДО 06-50 с фотореле	шт			2,00	0,00	
14	Отогрев фановой трубы на чердаке	м			4,00	2 430,32	
15	Смена отд участков канализационных труб диаметром d 110 мм (ревизия, отвод, герметик) (4 под- под кв. 48+ над кв. 20- отвод на фановой)	м			1,00	1 914,13	
16	Смена крана шарового, d=15мм (кв.57)	100 шт			1,00	1 108,31	
17	Ремонт песочницы	1 шт			1,00	647,70	
18	Поверка ОДПУ ХВС компонент ХВС (демонтаж прибора, временное соединение d 25 мм)	1 шт			1,00	2 236,89	
ИТОГО:						50 006,54	
				11 591,68р.			

II. Расчет баланса взаимных обязательств на конец отчетного периода.

1. За отчётный 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 отчётный период (работы и услуги по Минимальному перечню, работы и услуги по Дополнительному перечню, размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы), руб.	1 093 724,77	
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.	1 085 240,89	
1.3	Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, % (стр. 2 * 100 / стр. 1)	99,22	
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 части общего имущества за отчетный период на основании заключенных договоров, руб.		
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.		
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.		
1.8	Поступило средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества за отчетный период, руб.	17 000,00	с 01.09.2018г.
1.9	Баланс взаимных обязательств за отчетный период, руб.	25 483,89	
1.10	Выплачено неустойки всем Плательщикам по услугам и работам за отчётный период, руб.		
1.11	Выполнено перерасчётов по Правилам содержания МКД всем Плательщикам по услугам и работам, вошедшим в Перечни за отчётный период, руб.		
1.12	Неиспользованная в отчётном периоде сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ, руб.	-38 414,86	"-" переосвоение
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	1 093 724,77	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	1 036 640,12	
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	57 084,65	

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.	5 914 668,25	
2.2	Освоено средств от поступившего объема средств на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	5 804 245,42	
2.3	Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода, руб.	110 422,84	
2.4	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения, на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	5 706 545,76	
2.5	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения на конец отчетного периода, руб.	208 122,49	

3. Коммунальные услуги.

3.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	982 693,04	
3.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	1 097 012,22	
3.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб.	949 936,61	
3.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	0,00	
3.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	32 756,43	
3.6	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	7 211 471,72	
3.7	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	6 948 134,05	
3.8	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	7 065 039,58	
3.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	263 337,67	
3.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	32 756,43	

ООО "УК Техстрой"

Директор _____ П.Ю. Паранин

Начальник РТО _____ Е.Ю. Ткаченко

Председатель Совета МКД

_____/Федоров А.Ю./