

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »

О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 24 по пр. Строителей, г.Ухта

за период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.

I. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту

общего имущества в Многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	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
Раздел № 1: Санитарное содержание помещений общего пользования							
Уборка лестничных клеток							
51-001 прим.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей без оборудования, 1-3 этажи (2 раза в неделю)	100 м2	39 960,96	104 529,88	39 960,96	104 529,88	
51-001 прим.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, 4-5 этажи (1 раз в неделю)	100 м2	13 320,32	34 843,29	13 320,32	34 843,29	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования в количестве этажей 1-5	100 м2	7 684,80	57 357,04	7 684,80	57 357,04	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	256,80	834,50	256,80	834,50	
51-031	Мытье окон (1 раза в год с одной стороны)	10 м2	40,80	1 038,12	40,80	1 038,12	
51-018	Влажная уборка стен	100м2	816,00	3 277,06	816,00	3 277,06	
Раздел № 2: Санитарное содержание придомовой территории							
Уборка придомовой территории в летний период							
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	3 819,60	1 453,32	3 819,60	1 453,32	
53-020 прим.	Уборка территории с усовершенствованным покрытием от случайного мусора	1000 м2	33 103,20	7 592,22	33 103,20	7 592,22	
53-020 прим.	Уборка территории с неусовершенствованным покрытием от случайного мусора (грунт)	1000 м2	78 197,60	17 934,62	78 197,60	17 934,62	
53-001 прим.	Подметание крылец, входных площадок	1000 м2	3 983,20	1 515,57	3 983,20	1 515,57	
52-003	Уборка контейнерной площадки (лето)	м2	960,96	4 939,94	954,72	4 907,86	
53-021 прим.	Очистка от сильной засоренности дворовой территории (после зимы)	1000 м2	512,00	2 332,37	512,00	2 332,37	
54-044	Подметание песка, оставшегося после зимней подсыпки	1000 м2	108,50	70,69	108,50	70,69	
53-033	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	200,00	931,56	200,00	931,56	
53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	200,00	137,60	200,00	137,60	
53-001 прим.	Уборка отмостки (подметание)	1000м2	999,60	380,34	999,60	380,34	
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	3 177,20	9 828,38	3 177,20	9 828,38	
54-003	Подметание свежего снега территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	6 354,40	3 278,81	6 354,40	3 278,81	
54-022 прим.	Очистка крылец от уплотненного снега	1000 м2	6 354,40	54 250,88	6 354,40	54 250,88	
54-013 прим.	Уборка случайного мусора с проезжей части и крылец	1000 м2	6 354,40	413,93	6 354,40	413,93	
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса	1000 м2	4 041,60	2 549,00	0,00	0,00	
54-013 прим.	Уборка отмостки от снега	1000 м2	499,80	1 546,09	666,40	2 061,45	
52-033 прим.	Уборка контейнерной площадки (зима)	м2	904,80	4 651,24	904,80	4 651,24	
54-022 прим.	Уборка контейнерной площадки от уплотнённого снега	1000 м2	455,52	3 889,02	455,52	3 889,02	
	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	10,00	24 936,75	9,00	22 443,08	
	Вывоз снега (самосвал)	м/час	6,00	12 727,72	10,00	21 212,87	
Раздел № 3: Проведение технических осмотров							
42-021	Осмотр кровель из штучных материалов	1000 м2	3 256,00	3 884,44	3 256,00	3 884,44	
42-010	Весенне-осенний каменных конструкций зданий	1000 м2	7 822,60	6 988,01	7 822,60	6 988,01	
42-007	Весенне-осенний деревянных заполнений	1000 м2	350,80	299,28	350,80	299,28	
42-011 прим.	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 288,00	5 874,51	2 192,00	3 916,34	
42-011 прим.	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 192,00	3 916,34	2 192,00	3 916,34	
42-012	Осмотр электроосетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лестн.	80,00	3 215,97	80,00	3 215,97	
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	2,00	166,43	2,00	166,43	
42-017	Периодическая проверка дымоходов	шт	118,00	20 747,94	118,00	20 747,94	

42-018	Периодическая проверка вентканалов	шт	118,00	7 824,58	118,00	7 824,58	
Содержание иных элементов общего имущества многоквартирного дома							
Системы водоснабжения и канализации							
32-115	Снятие показаний с общедомового прибора учета воды	шт	12,00	2 335,56	12,00	2 335,56	
Электроснабжение							
33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов (ППР)	щит	40,00	8 454,80	40,00	8 454,80	
33-052 прим.	Техническое обслуживание ГРЩ жилых домов (ППР)	шт	2,00	3 080,98	2,00	3 080,98	
33-037 прим.	Снятие показаний общедомового прибора учета электроэнергии	шт	12,00	934,32	12,00	934,32	
33-019	Смена ламп накаливания	10 шт	5,00	382,96	0,00	0,00	
33-174	Измерение температуры контактного соединения	шт	273,00	15 358,98	273,00	15 358,98	
33-148	Измерение полного сопротивления "фаза-нуль" (1 раз в 3 года)	измерение	22,00	9 261,34	22,00	9 261,34	
33-149	Измерение сопротивления изоляции 2-х проводной линии (1 раз в 3 года)	линия	7,00	1 834,28	7,00	1 834,28	
33-151	Измерение изоляции на 4-х проводную линию (1 раз в 3 года)	линия	5,00	2 434,45	5,00	2 434,45	
33-173	Измерение наличия металлосвязи (1 раз в 3 года)	шт	41,00	4 297,21	41,00	4 297,21	
Кровля							
54-042	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 30 см	100 м2	150,00	4 093,67	150,00	4 093,67	
54-041 прим.	Очистка козырьков от снега	100 м2	40,00	911,20	74,65	1 700,51	
Раздел № 4: Подготовка МКД к сезонной эксплуатации							
Отопление							
31-054	Промывка системы центрального отопления (СО)	1 элев	2,00	15 476,08	2,00	15 476,08	
31-068 прим.	Гидравлические испытания трубопроводов системы отопления без осмотра	100 м	2 620,00	50 441,81	2 620,00	50 441,81	
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО	шт	10,00	3 319,10	5,00	1 659,55	
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	прибор	10,00	744,50	10,00	744,50	
Раздел №5: Прочие услуги и работы							
1.	Затраты на управление	м2	65 581,20	262 324,80	65 581,20	262 324,80	
2.	Дератизация	м2	2 000,00	2 120,00	3 000,00	3 180,00	
3.	Обслуживание фасадного газопровода	руб		13 661,21		13 661,21	
4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	65 581,20	229 534,20	65 581,20	229 534,20	
Текущий ремонт							
расч № 01/09.20 19	Ремонт отмостки	м2	88,00	236 767,87	88,00	236 767,87	
расч № 04/09.20 19	Ремонт бетонных входных площадок II, III подъезда	м2	16,67	58 698,34	16,67	58 698,34	
расч № 03/09.20 19	Ремонт бетонных входных площадок I, IV, V, VI, VII, VIII подъезда	м2	50,00	37 521,00	50,00	37 521,00	
Расч. № 02/09.20 19	Ремонт кровли из асбестоцементных листов	м2	100	105 174,00	0,00	0,00	
ИТОГО управление и содержание				1 479 320,04		1 374 986,14	
Дополнительные расходы				18 094,94		0,00	
Непредвиденные расходы				250 000,00		130 684,99	
Всего затраты с учетом всех затрат за текущий период				1 747 414,99		1 505 671,13	

Дополнительные расходы

№ расч	Наименование работ и услуг в соответствии с утвержденными Перечнями работ и услуг, предоставляемыми Управляющей организацией по Договору за отчетный период	Ед. измерения	Запланировано работ по Договору		Запланировано работ по договору		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Количество	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ремонт бетонного пола в тамбуре подъездов № 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8.	м2	15,88	18 094,94		0,00	
Итого по дополнительным расходам				18 094,94		0,00	

Непредвиденные расходы

№ расч	Наименование работ и услуг в соответствии с утвержденными Перечнями работ и услуг, предоставляемыми Управляющей организацией по Договору за отчетный период	Ед. измерения	Запланировано работ по Договору		Запланировано работ по договору		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Количество	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Смена крана шарового d 20 мм (4под, оф.Окна)	шт			7,00	7 758,17	
2	Смена крана шарового 15 мм (под. 2, 4-5, кв.8,89)	100шт			11,00	10 695,53	
3	Смена сгона в сборе диаметром D до 20 мм	100шт			6,00	1 725,71	
4	Смена тройника диаметром 15 мм	шт			2,00	481,48	
5	Приваривание резьбы трубопровода	шт			1,00	497,12	
6	Смена отдельных участков трубопроводов с заготовкой труб к остроечных условиях диаметром до 32 мм (без стоимости арматуры трубопроводной и креплений)	м.п.			1,30	926,06	
7	Смена светильников светодиодного (7под-тамбур)	шт			2,00	2 232,46	
8	Очистка канализационной сети внутренней (под.2, кв76, 1-3под)	м.п.			60,00	6 059,80	
9	Установка уголков, тройников, переходников, муфт (кв.33)	шт			2,00	719,70	
10	Механизированная очистка канализационной сети (6/7под)	м.п.			20,00	0,00	
11	Информационные стенды (материал)	шт			8,00	0,00	
12	Установка, крепление на саморезы информационных табличек	шт			8,00	1 337,68	
13	Смена отд участков канализационных труб диаметром d 110 мм (компенсатор, ревизия, герметик) (кв.44)	м.п.			4,50	4 255,70	
14	Смена внутренних трубопроводов канализационных труб диаметром: 150 мм (2подвал)	м.п.			1,00	2 098,84	
15	Откачка воды из подвала (май, сентябрь)	час			6,00	3 399,72	
16	Уборка подвала от мусора	100м2			2,00	2 163,78	
17	Установка металлических стоек ограждения	шт			5,00	0,00	
18	Смена крыловых задвижек на СО д-50мм	шт			2,00	12 504,40	
19	Механизированная очистка канализационной сети (2-3под)	засор			2,00	5 339,52	
20	Смена муфты диаметром до 20 мм (оф. Окна балконы)	100 шт			2,00	677,91	
21	Смена дверных приборов - замки накладные (со сваркой)	шт			1,00	1 082,80	
22	Приваривание проушин (ВРУ)	шт			1,00	333,30	
23	Мытье входных металлических дверей	10м2			4,00	3 135,48	
24	Обслуживание фасадного газопровода (по счету)	0				16 149,89	
25	Установка дверных приборов - пружины	шт			1,00	442,52	
26	Проверка ОДПУ ХВС компонент ГВС (демонтаж прибора, временное соединение d 50 мм)	шт			1,00	3 418,14	
27	Устройство деревянного настила входных площадок (1под)	100м2			0,56	362,36	
28	Заделка слуховых окон фанерой	10м2			3,48	1 103,47	
29	Обшивка стен досками (тамбур- 3под)	100м2			2,40	1 185,27	
30	Перекладка внутренних трубопроводов канализационных труб д- 156мм с изготовлением кронштейнов из уголка 50*50 крепление на нагеля	1 м			20,00	12 846,00	
31	Смена внутренних трубопроводов канализационных труб д- 110 мм	1 м			1,00	1 095,85	
32	Ремонт штукатурки внутренних стен	10м2			1,20	1 960,72	
33	Перетирка штукатурки внутренних помещений	10м2			2,20	288,57	
34	Простая масляная окраска ранее окрашенных стен с подготовкой и расчисткой старой краски до 10%, помещений площадью более 5 м2	10м2			7,40	986,93	
35	Смена прибора учета воды ОДПУ ВМХм 50 фланцевый ХВС	1шт			1,00	23 420,13	
Итого по непредвиденным расходам					250 000,00	130 684,99	

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.	1 747 414,99	
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.	1 505 671,13	
1.3	Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, % (стр. 2 * 100 / стр. 1)	86,17	
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. [[стр. 1.1 + стр. 1.4 + стр. 1.5 + стр. 1.6+ стр. 1.8) – (стр. 1.2 + стр. 1.7)]	241 743,86	
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	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	1 747 414,99	
1.13	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	1 443 665,45	
1.14	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	303 749,54	

3. Коммунальные услуги.

3.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.	87 068,56	
3.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.	67 433,19	
3.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период, руб.	79 812,85	
3.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчетный период, руб.	19 635,37	

Подписи Строн:

ООО "УК Техстрой"

Начальник ПТО  Е.Ю. Ткаченко

Директор  П.Ю. Паранин

Председатель Совета дома

Совета дома  Петялина А.д.И.