

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 11 по ул. Тиманская, г.Ухта
за период с 01.08.2017 по 31.07.2018**

**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. фи-зические объ-емов измерения	Запланировано работ по Договору		Фактически выпол-нено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость,	
1	2	3	4	5	6	7	8
I. Санитарное содержание помещений общего пользования							
51-001	Влажное подметание лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	368,37	72 394,82	368,37	72 394,82	
51-001 пр	Влажное подметание лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	1 532,42	301 162,43	1532,42	301 162,43	
51-009	Мытье лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	63,85	32 602,19	63,85	32 602,19	
51-009 пр	Мытье лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	510,81	260 817,54	510,81	260 817,54	
51-024	Влажная протирка приборов отопления	100 м2	0,34	196,10	0,34	196,10	
51-019	Влажная протирка дверей	100 м2	1,85	91,72	1,85	91,72	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	84,00	20 343,41	84,00	20 343,41	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	3,06	747,73	3,06	747,73	
51-020	Влажная протирка подоконников	100м2	1,84	804,52	1,84	804,52	
51-027	Влажная протирка плафонов с периодической заменой воды и моющего раствора	10 шт	57,40	797,29	57,40	797,29	
51-031	Мытье окон	10 м2	23,05	3 812,27	23,05	3 812,27	
51-004 прим.	Влажное подметание пола лифтовых кабин, 3 раза в неделю	100м2	28,64	5 628,86	28,64	5 628,86	
51-012 прим.	Мытье пола лифтовых кабин, 2 раза в неделю	100м2	19,47	9 940,76	19,47	9 940,76	
51-018 прим.	Влажная уборка стен, дверей, потолка лифтовых кабин, 2 раза в месяц	100м2	7,02	2 117,02	7,02	2 117,02	
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)							
Летняя уборка							
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	362,31	105 008,68	362,31	105 008,68	
53-020	Уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	292,5	51 098,37	292,50	51 098,37	
ТЭР 53-001 (прим)	Уборка отмостки, 1 раз в неделю	1000м2	5,278	1 529,73	5,28	1 529,73	
ТЭР 53-021 (прим)	Очистка газонов и грунта от сильной загрязненности, 1 раз в сезон, (весной)	1000м2	3,75	12 685,31	3,75	12 685,31	
53-022	Выкашивание газонов сплошных	1000 м2	7,5	11 142,53	15,00	22 285,05	
52-033	Уборка контейнерной площадки (летом)	шт	150	9 528,57	150,00	9 528,57	
55-002 прим.	Очистка урн от мусора	100шт	12,74	10 843,52	12,74	10 843,52	
52-029	Дезинфекция контейнеров	10 шт	11,28	4 408,41	11,28	4 408,41	
Зимняя уборка							
ТЭР 54-003	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (тротуары и крыльца)	1000 м2	130,80	51 412,11	130,80	51 412,11	
ТЭР 54-013	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	65,40	154 103,61	65,40	154 103,61	
ТЭР 54-013 прим.	Сдвигание свежеснежавшего снега с отмостки	1000 м2	5,28	12 436,85	5,28	12 436,85	
54-022 пр	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	27,50	178 838,73	27,50	178 838,73	

54-043	Зимняя уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	292,50	14 516,71	292,50	14 516,71	
52-033	Уборка контейнерной площадки (зимой)	шт	150,00	9 528,57	150,00	9 528,57	
55-002 прим.	Очистка урн от мусора	100шт	12,74	10 843,52	12,74	10 843,52	
ТЭР 54-025	Пескопосыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	59,48	28 575,88	59,48	28 575,88	
прим.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	10,00	18 000,00	33,03	59 454,00	
прим.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	10,00	18 000,00	8,00	14 400,00	

III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

42-002	Весенне-осенний осмотр кровли	1000 м2	4,65	4 487,55	4,65	4 487,55	
42-009	Весенне-осенний осмотр внутренней и наружной отделки	1000 м2	27,61	18 159,48	27,61	18 159,48	
42-010	Весенне-осенний осмотр каменных конструкций	1000 м2	27,61	19 025,88	27,61	19 025,88	
42-011	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	10,90	15 317,35	10,90	15 317,35	
ТЭР 42-011	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	7,27	10 211,57	7,27	10 211,57	
42-013	Осмотр электроосетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	7,27	10 211,57	7,27	10 211,57	
42-012	Осмотр электроосетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест.	1,14	3 603,02	1,14	3 603,02	
ТЭР 42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	0,06	392,54	0,06	392,54	
ТЭР 42-015	Осмотр систем ХВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	1000м2	7,27	10 211,57	7,27	10 211,57	
2-1-16	Проверка вентканалов	шт	323,00	20 944,00	323,00	20 944,00	

IV. Содержание нных элементов дома

Электроснабжение

33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	щит	114,00	18 015,64	57,00	9 007,82	
33-052 пр	Техническое обслуживание ВРЦ жилых домов	шт	6,00	6 911,05	3,00	3 455,52	
ТЭР 33-037	Снятие показаний электросчетчика	шт	2556,00	51 120,00	2556,00	51 120,00	
ТЭР 33-019	Смена ламп накаливания	10 шт.	5,40	2 646,86	9,20	4 509,47	
ТЭР 33-025	Смена выключателей	шт	5,00	601,25	5,00	601,25	
ТЭР 33-028	Смена патронов	шт	5,00	661,75	0,00	0,00	

Чердачные и подвальные технические помещения

ТЭР 51-034	Уборка чердаков и подвалов от мусора	100м2	36,35	32 307,56	36,35	32 307,56	
------------	--------------------------------------	-------	-------	-----------	-------	-----------	--

Кровля

ТЭР 17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	23,26	12 107,51	23,26	12 107,51	
пр. ТЭР 54-041	Очистка оголовков от снега	100 м2	0,36	630,54	0,00	0,00	
пр. ТЭР 54-041	Очистка кровли от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек	100 м2	6,98	12 219,51	4,65	8 146,34	
пр. ТЭР 54-041	Очистка козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	0,42	735,62	0,14	245,21	
31-066	Прочистка внутренних водосточков	водосток	14,00	2 571,07	7,00	1 285,54	

V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

Отопление

31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО	шт	18,00	4066,70	31,00	7 003,76	
Договор	Промывка системы центрального отопления	1 элев	1,00	18000,00	0,00	0,00	
	Гидравлические испытания трубопроводов СО	100 м	63,03		0,00		
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	прибор	14,00	709,42	17,00	861,44	
31-043 пр	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	81,52	13681,58	0,00	0,00	

VI. Текущий ремонт

VII. Прочие услуги

Услуги по управлению многоквартирным домом						
	Аварийное обслуживание	м2	165640,80	325 184,03	165640,80	325 184,03
	Затраты на управление	м2	165640,80	725 506,70	165640,80	725 506,70
Договор	Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему платежей	руб.		181 235,19		137 080,75
Договор	Затраты на МАУ «МФЦ» МОГО «Ухта» информационное обслуживание	кв.	2484,00	39 744,00	414,00	6 624,00
Услуги сторонних организаций						
Договор	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ООО "Ухтажилфонд")	м2	1286,63	505 836,62	1134,00	474 363,54
Договор	Обслуживание теплового узла и бойлера (ООО "Альтаир-Коми")	шт.	12,00	210 600,00	12,00	210 600,00
Договор	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт	7,00	25 809,00	7,00	25 809,00
Договор	Страхование лифтов АО "Согаз"	шт	7,00	2 625,00	7,00	2 625,00
Договор	Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов ООО "Ухталифт"	шт	84,00	924 000,00	84,00	924 000,00
	ИТОГО управление и содержание			4 644 048,88		4 537 963,25
	Непредвиденные затраты			139 321,47		577 575,36
	Налог			84 089,00		84 089,00
	Итого:			4 867 459,35		5 199 627,62

Непредвиденные расходы

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. фи-зических объемов 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	Ремонт лифта	руб.				25 000,00	
2	Ямочный ремонт асфальта дворовой территории	руб.				84 462,50	
3	Работы по текущему ремонту (смета)	руб.				172 668,07	
4	Засыпка песочницы песком вручную	м3			0,50	238,70	
5	Ликвидация воздуха в стояках ГВС	шт			80,00	24 415,20	
6	Установка информационных щитов	шт			3,00	3 955,53	
7	Смена ламп люминесцентных	10 шт			1,50	3 256,19	
8	Смена розетки	шт			1,00	167,29	
9	Установка стенда	шт			7,00	28 549,57	
10	Смена воздухоотводчика	шт			33,00	16 046,25	
11	Смена доводчика	шт			3,00	4 290,00	
12	Смена замков врезных	шт			12,00	11 359,56	
13	Смена лампы светодиодной	шт			1,00	443,68	
14	Смена крана шарового	шт			39,00	24 968,58	
15	Смена задвижки диаметром до 50 мм	шт			4,00	12 398,68	
16	Смена задвижки диаметром до 100 мм	шт			2,00	12 549,08	
17	Установка термометра	шт			4,00	1 828,44	
18	Укрепление замков	шт			3,00	533,13	
19	Заделка и герметизация швов и стыков монтажной пеной	м.п.			0,40	198,29	
20	Замена участка трубопровода	м.п.			8,00	6 266,00	
21	Замена шкива и основных тяговых каналов лифта 5 подъезда	руб.				25 680,16	
22	Смена обналочки	м.п.			5,4	675,22	
23	Смена дверных приборов - ручки-скобы	шт			4	702,24	
24	Дополнительные ключи домофона	руб.				1 390,00	
25	Смена светильника светодиодного	шт			11	13 090,00	
26	Смена крана шарового ду25	шт			8	7 031,52	

27	Смена сгонов	шт		3	675,33	
28	Смена муфт	шт		2	669,60	
29	Смена контрагайки	шт		2	669,60	
30	Регулировка доводчика	шт		4	1 252,88	
31	Устранение обрывов линии связи в этажном щите	руб.			1 100,00	
32	Установка вывески на контейнерную площадку	шт			3 160,83	
33	Смена стояка ГВС (смета)	руб.			6 170,59	
34	Укрепление дверных коробок без конопатки	10 шт		0,1	458,38	
35	Смена доводчика	шт		1	2 750,00	
36	Работа манипулятора для очистки козырьков	руб.			6 300,00	
37	Смена дверных приборов - пружины	шт		1	340,44	
38	Замена участка трубопровода канализации	м.п.		0,5	459,12	
39	Прочистка канализационной сети - внутренней	м.п.		25	6 568,75	
40	Промывка теплообменника	руб.			5 000,00	
41	Смена счетчика воды общедомового	шт		1	7 461,30	
42	Ручная сварка стыковых соединений (ремонт урны)	м.п.		0,2	72,02	
43	Вывоз КГО с погрузкой	м3		2	1 400,00	
44	Смена уплотнительного кольца на стояке канализации	шт		1	420,40	
45	Смена замка навесного	шт		1	208,66	
46	Смена муфты соединительной на канализационном трубопроводе	шт		1	1 136,84	
47	Известковое окрашивание бордюрного камня	10 м2		19,57	14 957,72	
48	Прочистка канализации	м.п.		36	4 890,24	
49	Смена муфт Д110	шт		1	1 290,12	
50	Герметизация стыков ливневой канализации	шт		1	315,30	
51	Обустройство песочницы	руб			6 975,00	
52	Герметизация температурных швов	руб			18 000,00	
53	Ремонт металлических качелей	шт		1	912,78	
54	Устройство крана ГВС для уборщицы	шт		1	1 795,58	
	ИТОГО непредвиденные расходы			139 321,47	577 575,36	

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.		4 867 459,35
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.		5 199 627,62
1.3	Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, % (стр. 2 * 100 / стр. 1)		106,82
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 путем перерасчета платы за содержание и ремонт жилого помещения), руб.		0,00
1.7	Выполнено (подтверждено актами сдачи-приемки) 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. 1.2 + стр. 1.7 + стр. 1.8)]	-332 168,27
1.10	Выплачено неустойки всем Плательщикам по услугам и работам за отчетный период, руб.	0,00
1.11	Выполнено перерасчетов 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.	-438 253,90
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	4 867 459,35
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	4 196 585,38
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. (стр. 1.13 – стр. 1.14)	670 873,97

2. Коммунальные услуги.

2.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.	6 537 188,65
2.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.	5 636 178,61
2.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период, руб.	6 532 319,30
2.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчетный период, руб.	901 010,04
2.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчетный период, руб.	4 869,35
2.6	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	6 537 188,65
2.7	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	5 636 178,61
2.8	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	6 532 319,30
2.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	901 010,04
2.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	4 869,35

ООО "УК Техстрой"

Директор по развитию
М.П.



Байнудинов С.В.

Председатель Совета дома

Лысаковский Д.В.