ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 11 по ул. Тиманская, г.Ухта
за период с 01.08.2018 по 31.07.2019
I. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества в ***Многоквартирном доме***

№ расц	Наименование работ и услуг в соответствии с утвер-жденными Перечнями работ и услуг, предоставляе-мыми Управляющей организацией по Договору за отчетный период	Ед. изм. фи-зиче-ских объ-емов измерени я	Запланировано работ по Договору		Фактически выпол-нено работ и услуг, подтвержденных актами выполнен-ных работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость.	Кол-во	Стоимость. руб.	
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	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 усовершенствованым покрытием	1000 м2	362,31	105 008,68	362,31	105 008,68	
53-020	Уборка газонов (дет. спорт. хоз.	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	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	7,50	11 142,53	
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	11,48	9 771,09	
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	120,74	47 457,34	
ТЭР 54-013	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	65,40	154 103,61	62,05	146 200,86	
ТЭР 54-013 прим.	Сдвигание свежевыпавшего снега с отмостки	1000 м2	5,28	12 436,85	4,67	11 001,83	
54-022 пр	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	27,50	178 838,73	25,03	162 789,10	
54-043	Зимняя уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	292,50	14 516,71	288,75	14 330,60	
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	12,39	10 545,62	
ТЭР 54-025	Пескопосыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	59,48	28 575,88	41,94	20 149,66	
прим.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	10,00	18 000,00	54,00	97 200,00	
прим.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	10,00	18 000,00	0,00	0,00	
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 электоосетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	7,27	10 211,57	7,27	10 211,57	
42-012	Осмотр электоосетей, арматуры и электрооборудования на лестничных	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	
2-1-1б	Проверка вентканалов	шт	323,00	20 944,00	323,00	20 944,00	
	IV. Содержание иных элементов дома						
	Электроснабжение						
33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	щит	114,00	18 015,64	114,00	18 015,64	
33-052 пр	Техническое обслуживание ВРЩ жилых домов	шт	6,00	6 911,05	6,00	6 911,05	
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	5,10	2 499,82	
ТЭР 33-025	Смена выключателей	шт	5,00	601,25	0,00	0,00	
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	0,12	210,18	
пр. ТЭР 54-041	Очистка кровли от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек	100 м2	6,98	12 219,51	5,83	10 203,37	
пр. ТЭР 54-041	Очистка козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	0,42	735,62	0,60	1 042,13	
31-066	Прочистка внутренних водостоков	водосток	14,00	2 571,07	14,00	2 571,07	
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.							
	Отопление						
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках	шт	18,00	4066,70	64,00	14 459,38	
Договор	Промывка системы центрального	1 элев	1,00	18000,00	1,00	18 000,00	
	Гидравлические испытания трубопроводов СО	100 м	63,03		63,03		
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	81,52	13 681,58	
VI. Текущий ремонт							
VII. Прочие услуги							
	Услуги по управлению многоквартирным домом						
	Аварийное обслуживание	м2	165640,80	325 184,03	165665,60	325 232,72	
	Затраты на управление	м2	165640,80	725 506,70	165665,60	725 615,33	
Договор	Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему	руб.		181 235,19		133 377,80	
Договор	Затраты на МАУ «МФЦ» МОГО «Ухта» информационное обслуживание	кв.	2484,00	39 744,00	0,00	0,00	
	Услуги сторонних организаций						
Договор	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ООО "Ухтажилфонд")	м2	321,66	126 459,15	283,50	118 590,89	
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			**4 264 671,42**		**4 198 238,89**	
	Непредвиденные затраты			**139 321,47**		**337 501,77**	
	Налог			**84 089,00**		**84 089,00**	
	Итого:			**4 488 081,88**		**4 619 829,66**	

Непредвиденные расходы

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. фи-зиче-ских объ-емов измерения	Запланировано работ по непредвидиным расходам		Фактически выпол-нено работ и услуг, подтвержденных актами выполнен-ных работ и услуг		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4		5	6	7
1	Вывоз КГО				2,00	1 400,00	
2	Смена светильника светодиодного	шт			2,00	2 380,00	
3	Смена крана шарового	шт			95,00	60 820,90	
4	Смена крана шарового D 25мм	шт			33,00	29 005,02	
5	Окраска скамейки	м2			12,00	2 421,84	
6	Окраска урн	м2			3,43	4 622,23	
7	Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС	шт			62,00	14 431,58	
11	Смена сгонов	шт			56,00	12 606,16	
12	Смена контрагайки	шт			56,00	18 748,80	
13	Смена муфты	шт			39,00	13 057,20	
14	Окраска контейнеров для сбора ТБО	10м2			1,48	1 045,87	
15	Ямочный ремонт проезжей части	м2			1,10	1 973,60	
16	Восстановление магистральной линии СКУД 2 под	руб				1 000,00	
17	Промывка теплообменника	руб				7 000,00	
18	Смена задвижки диаметром до 50 мм	шт			2,00	6 199,34	
19	Смена светильника светодиодного	шт			6,00	7 140,00	
20	Установка полусферы бетонные антипарковочные	шт			2,00	1 932,00	
21	Укрепление притворной планки	шт			1,00	241,11	
22	Заделка и герметизация швов и стыков монтажной пеной	м.п.			1,39	629,99	
23	Настройка реле времени	шт			5,00	328,55	
24	Смена лампы уличного освещения	шт			1,00	525,08	
25	Работа манипулятора (смена лампы уличного освещения)	м/час			0,67	938,00	
27	Замена расходомера (работа)	шт			1,00	20 192,00	
28	Установка Елки	шт			1,00	1 004,76	
30	Смена арматуры - вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32мм	шт			1,00	878,94	
31	Смена проушин навесных замков	шт			2,00	618,98	
32	Смена дверных приборов - замки навесные	шт			4,00	876,97	
34	Смена светильника светодиодного (СББ)	шт			17,00	34 403,41	
35	Смена расходомера РС-32 (т/у)	шт			2,00	38 668,60	
36	Работа автоподъемника для очистки крыши (козырьков) от снега	м/час			4,00	9 318,68	
37	Очистка козырьков от слежавшегося снега (козырьки балконов)	100м2			0,72	1 261,07	
38	Смена вентиля диаметром 15 мм (без стомости вентиля), кв.131	шт			2,00	1 109,90	
	Материал (вентиль д-15мм)	руб			2,00	945,00	
40	Монтаж фитингов из полипропилена до 40мм (без стоимости материалов)	шт			8,00	2 290,80	
41	Демонтаж фитингов из полипропилена	шт			1,00	143,18	
42	Смена вентиля диаметромдо 40 мм (без стомости вентиля), 5под	шт			1,00	585,72	
	Материал (вентиль д-32мм)	руб			0,00	1 424,00	
45	Смена ламп светодиодных	шт			4,00	1 774,72	
46	Установка и регулировка доводчика (без стоимости доводчика)	шт			1,00	657,75	
	Материал (доводчик)	руб			0,00	2 310,00	
48	Включение пакетного выключателя	шт			1,00	95,96	

50	Очистка канализационной сети внутренней	м			26,00	3 938,22	
	Установка пружин на входных дверях	шт			1,00	366,23	
52	Промывка теплообменника	руб.				5 450,00	
54	Смена внутренних трубопроводов из металлопластиковых труб диаметром до 32 мм	1м.п.			0,50	466,75	
	Установка уголков, тройников, переходников, муфт	шт			1,00	359,85	
56	Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС	шт			8,00	2 655,28	
58	. Смена вентиля диаметром до 20 мм (ГВС)	шт			2,00	1 385,52	
	Смена вентиля диаметром до 32 мм (ГВС)	шт			5,00	4 718,55	
60	Смена автомата на ток до 50А				1,00	720,36	
62	Включение автомата	шт			1,00	95,96	
	Обработка подвального помещения дез. средством	м2			15,00	761,85	
64	Зачеканка раструбов канализационных труб д=100-125 мм	шт			1,00	402,19	
66	Обрезка и прореживание кустарников диаметром до 1 м	шт			10,00	9 173,30	
68							
	ИТОГО непредвиденные расходы			**139 321,47**		**337 501,77**	

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.	4 488 081,88	
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	4 619 829,66	
1.3	Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период, % (стр. 2 * 100 /стр. 1)	102,94	
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 догово-ров, руб.	0,00	
1.6	Доход Собственников в форме начисленной Управляющей организации неустойки за отчётный период (если неустойка не была выплачена Собственни-кам 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 софинан-сирования (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)]	-131 747,78	
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.	-198 180,30	
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	4 488 081,88	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	4 371 852,48	
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. (стр. 1.13 – стр. 1.14)	116 229,40	

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.	9 356 950,07	
2.2	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.	9 907 849,53	
2.3	Баланс взаимных обязательст на конец отчетного периода, руб	-550 899,46	
2.4	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения , на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	8 648 468,37	
2.5	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещенияна конец отчетного периода, руб.	708 481,70	

2. Коммунальные услуги.

2.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	7 239 897,10	
2.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	7 167 008,99	
2.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб	6 636 572,34	
2.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	72 888,11	
2.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	603 324,76	
2.6	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	13 777 085,75	
2.7	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	12 975 118,12	
2.8	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	13 173 760,99	
2.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	801 967,63	
2.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	603 324,76	

ООО "УК Техстрой"

Директор _____ С.А. Ведищев

Председатель Совета дома

_____ Лысаковский Д.В.