

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 11 по ул. Тиманская, г.Ухта
за период с 01.08.2019 по 31.07.2020г.**

**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	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
<u>I. Санитарное содержание помещений общего пользования</u>							
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	1,532.42	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	0.00	0.00	
51-031	Мытье окон	10 м2	23.05	3,812.27	23.05	3,812.27	
51-004 прим.	Влажное подметание пола лифтовых кабин	100м2	28.64	5,628.86	28.64	5,628.86	
51-012 прим.	Мытье пола лифтовых кабин	100м2	19.47	9,940.76	19.47	9,940.76	
51-018 прим.	Влажная уборка стен, дверей, потолка лифтовых кабин	100м2	7.02	2,117.02	7.02	2,117.02	
<u>II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)</u>							
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	292.50	51,098.37	292.50	51,098.37	
ТЭР 53-001(прим)	Уборка отмостки, 1 раз в неделю	1000м2	5.28	1,529.73	5.28	1,529.73	
ТЭР 53-021 (прим)	Очистка газонов и грунта от сильной загрязненности, 1 раз в сезон	1000м2	3.75	12,685.31	3.75	12,685.31	
53-022	Выкашивание газонов сплошных	1000 м2	7.50	11,142.53	7.50	11,142.53	
52-033	Уборка контейнерной площадки (летом)	шт	150.00	9,528.57	150.00	9,528.57	
55-002 прим.	Очистка урн от мусора	100шт	12.74	10,843.52	10.64	9,056.13	
52-029	Дезинфекция контейнеров	10 шт	11.28	4,408.41	0.47	183.68	
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 свежевывавшего 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	27.15	176,545.92	
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	149.00	9,465.05	
55-002 прим.	Очистка урн от мусора	100шт	12.74	10,843.52	10.43	8,877.39	
ТЭР 54-025	Пескопосыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	59.48	28,575.88	57.19	27,476.81	
прим.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	10.00	18,000.00	31.00	55,800.00	
прим.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	10.00	18,000.00	32.00	57,600.00	
<u>III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</u>							
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
<u>IV. Содержание иных элементов дома</u>						
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	2,556.00	51,120.00	1,704.00	34,080.00
ТЭР 33-019	Смена ламп накаливания	10 шт.	5.40	2,646.86	3.00	1,470.48
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	18.17	16,153.78
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	5.70	420.36
пр. ТЭР 54-041	Очистка кровли от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек	100 м2	6.98	12,219.51	0.65	1,138.47
пр. ТЭР 54-041	Очистка козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	0.42	735.62	0.00	0.00
31-066	Прочистка внутренних водостоков	водосток	14.00	2,571.07	0.00	0.00
<u>V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.</u>						
Отопление						
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО	шт	18.00	4,066.70	23.00	5,196.34
Договор	Промывка системы центрального отопления	1 элев	1.00	18,000.00	1.00	18,000.00
	Гидравлические испытания трубопроводов СО	100 м	63.03	0.00	63.03	0.00
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	прибор	14.00	709.42	7.00	354.71
31-043 пр	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	81.52	13,681.58	81.52	13,681.58
<u>VI. Текущий ремонт</u>						
<u>VII. Прочие услуги</u>						
Услуги по управлению многоквартирным домом						
	Аварийное обслуживание	м2	165,640.80	325,184.03	166,136.80	326,157.77
	Затраты на управление	м2	165,640.80	725,506.70	166,136.80	727,679.18
Договор	Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему платежей		0.00	181,235.19	0.00	108,227.97
Договор	Затраты на МАУ «МФЦ» МОГО «Ухта» информационное обслуживание	кв.	2,484.00	39,744.00	0.00	0.00
Услуги сторонних организаций						
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			4,138,212.26		4,044,134.07
	Непредвиденные расходы			139,321.47		152,468.37
	УСН			84,089.00		84,089.00
	Итого:			4,361,622.73		4,280,691.44

Непредвиденные расходы:

1	Настройка реле времени	шт			1.00	65.71
2	Установка дверных приборов - замок навесной (с проушиной)	шт			2.00	1,173.88
3	Смена задвижки диаметром до 100 мм	шт			2.00	15,014.92
4	Монтаж ПВХ канализационной трубы диаметром 100 мм	м			1.00	1,711.92
5	Устройство входных площадок, крылец бетонированием (2, 4под.)	м2			4.76	10,102.67
6	Устройство коврика входных площадок (4под.)	м2			3.50	7,901.43
7	Смена прибора учета воды ОДПУ d 32 мм (в Ту)	шт			1.00	9,493.73
8	Смена кранов на радиаторах (без материала) кв.199	шт			4.00	2,448.76
9	Смена приборов - замки навесные	шт			2.00	1,027.30
10	Промывка теплообменника	шт			1.00	9,430.33
11	Устройство коврика входных площадок (2под.)	м2			3.00	6,772.65
12	Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС	шт			10.00	3,319.10
13	Очистка канализационной сети внутренней	м			65.00	10,249.20
14	Ремонт дверных коробок в каменных стенах без снятия полотна (5 под)	коробка			1.00	700.62
15	Смена крана шарового d 15 мм	шт			3.00	2,831.64
16	Смена светильника светодиодного	шт			4.00	4,760.00
17	Регулировка доводчика со снятием (6 под)	шт			1.00	657.75
18	Смена прибора учета воды ОДПУ ВКСМ 90-40 мм (бойлер №3)	шт			1.00	12,343.69
19	Регулировка таймера наружного освещения	шт			9.00	1,170.27
20	Смена дверных приборов - замки врезные (5подвал)	шт			1.00	891.72
21	Ремонт светильника светодиодного	шт			18.00	8,191.08
22	Установка елки	руб				1,500.00
23	Ремонт и регулировка доводчика (без снятия)	шт			1.00	412.48
24	Смена ламп на светодиодную(*)	шт			18.00	4,264.56
25	Смена арматуры - кран шаровый диаметром до 32 мм	шт			6.00	9,561.30
26	Смена крана шарового d 20 мм	шт			2.00	2,216.62
27	Смена керамических плиток в полах до 10 шт.	10 шт			4.00	261.30
28	Смена дверных приборов - замки накладные (подвал)	шт			1.00	112.94
29	Маркировка этажей	10 шт			43.00	5,113.39
30	Смена замка на этажном щите	шт			1.00	192.59
31	Смена дверных приборов - доводчика (4под)	шт			1.00	2,131.58
32	Завоз песка в песочницу	руб				800.00
33	Окраска перхлорвиниловыми красками бордюрного камня	10 м2			107.10	12,666.29
34	Обработка дезинфицирующими средствами мест протекания канализации в подвале	100 м2			20.00	428.40
35	Обрезка и прореживание кустарников диаметром до 1 м	100 шт			5.00	41.20
36	Приваривание резьбы трубопровода (7под)	шт			1.00	497.12
37	Включение уличного освещения	шт			1.00	130.03
38	Установка качели балансир	шт			1.00	1,880.21
	ИТОГО:				139,321.47	152,468.37

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	Примечание
1	2		
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.	4,361,622.73	
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.	4,280,691.44	
1.3	Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период, %(стр. 2 * 100 /стр. 1)	98.14	
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 час-ти общего имущества за отчетный период на основании заключенных договоров, руб.	0.00	
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.	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 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)]	80,931.29	
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.	-13,146.91	
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	4,361,622.73	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	4,269,014.57	
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	0.00	

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.	13,718,572.80	
2.2	Освоено средств от поступившего объема средств на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	14,188,540.97	
2.3	Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб	-469,968.17	
2.4	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения, на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	13,078,963.35	
2.5	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения на конец отчетного периода, руб.	639,609.45	

3. Коммунальные услуги.

3.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный пе-риод, руб.	7,066,258.63	
3.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	6,544,407.46	
3.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб	6,477,403.74	
3.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	521,851.17	
3.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	588,854.89	
3.6	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	1,323,818.80	
3.7	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	588,854.89	