

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 11 по ул. Тиманская, г.Ухта
за период с 01.08.2020 по 31.12.2020г.**

**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
I. Санитарное содержание помещений общего пользования							
51-001	Влажное подметание лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	162,08	31 853,72	162,08	31 853,72	
51-001 пр	Влажное подметание лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	707,27	138 998,05	707,27	138 998,05	
51-009	Мытье лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	36,84	18 808,96	36,84	18 808,96	
51-009 пр	Мытье лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	235,76	120 377,33	235,76	120 377,33	
51-024	Влажная протирка приборов отопления	100 м2	0,50	294,15	0,50	294,15	
51-019	Влажная протирка дверей	100 м2	0,77	38,21	0,77	38,21	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	35,00	8 476,42	35,00	8 476,42	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	1,28	311,56	1,28	311,56	
51-020	Влажная протирка подоконников	100м2	0,77	335,22	0,77	335,22	
51-031	Мытье окон	10 м2	46,10	7 624,55	46,10	7 624,55	
51-004 прим.	Влажное подметание пола лифтовых кабин	100м2	12,17	2 391,35	12,17	2 391,35	
51-012 прим.	Мытье пола лифтовых кабин	100м2	8,05	4 110,12	8,05	4 110,12	
51-018 прим.	Влажная уборка стен, дверей, потолка лифтовых кабин	100м2	2,93	882,09	2,93	882,09	
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)							
Летняя уборка							
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	181,16	52 504,34	181,16	52 504,34	
53-020	Уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	146,25	25 549,18	146,25	25 549,18	
ТЭР 53-001(прим)	Уборка отмостки, 1 раз в неделю	1000м2	2,64	764,86	2,64	764,86	
53-022	Выкашивание газонов сплошных	1000 м2	3,75	5 571,26	3,75	5 571,26	
52-033	Уборка контейнерной площадки (летом)	шт	79,00	5 018,38	79,00	5 018,38	
55-002 прим.	Очистка урн от мусора	100шт	5,53	4 706,80	5,53	4 706,80	
52-029	Дезинфекция контейнеров	10 шт	0,94	367,37	0,94	367,37	
Зимняя уборка							
ТЭР 54-003	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (тротуары и крыльца)	1000 м2	43,60	17 137,37	43,60	17 137,37	
ТЭР 54-013	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	21,80	51 367,87	21,80	51 367,87	
ТЭР 54-013 прим.	Сдвигание свежеснеговывающего снега с отмостки	1000 м2	1,83	4 305,06	1,83	4 305,06	
54-022 пр	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	9,17	59 612,91	9,17	59 612,91	
54-043	Зимняя уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	97,50	4 838,90	97,50	4 838,90	
52-033	Уборка контейнерной площадки (зимой)	шт	50,00	3 176,19	50,00	3 176,19	
55-002 прим.	Очистка урн от мусора	100шт	3,64	3 098,15	3,64	3 098,15	
ТЭР 54-025	Пескососыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	19,83	9 525,29	19,83	9 525,29	
прим.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	3,33	6 000,00	0,00	0,00	
прим.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	0,00	6 000,00	0,00	0,00	
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт							
42-002	Весенне-осенний осмотр кровли	1000 м2	2,33	2 243,77	2,33	2 243,77	
42-009	Весенне-осенний осмотр внутренней и наружной отделки	1000 м2	13,80	9 079,74	13,80	9 079,74	
42-010	Весенне-осенний осмотр каменных конструкций	1000 м2	13,80	9 512,94	13,80	9 512,94	
42-011	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	5,45	5 105,78	3,63	5 105,78	
ТЭР 42-011	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	3,63	5 105,78	3,63	5 105,78	
42-013	Осмотр электроосетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	3,63	5 105,78	3,63	5 105,78	
42-013	Осмотр электроосетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест.	0,57	1 801,51	0,57	1 801,51	
ТЭР 42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	0,03	196,27	0,03	196,27	

ТЭР 42-015	Осмотр систем ХВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	1000м2	3,63	5 105,78	3,63	5 105,78
2-1-16	Проверка вентканалов	шт	323,00	20 944,00	323,00	20 944,00
IV. Содержание иных элементов дома						
Электроснабжение						
ТЭР 33-037	Снятие показаний электросчетчика	шт	213,00	4 260,00	213,00	4 260,00
ТЭР 33-019	Смена ламп накаливания	10 шт.	2,20	1 102,86	0,00	0,00
ТЭР 33-025	Смена выключателей	шт	2,00	250,52	0,00	0,00
ТЭР 33-028	Смена патронов	шт	2,00	275,73	0,00	0,00
Чердачные и подвальные технические помещения						
ТЭР 51-034	Уборка чердаков и подвалов от мусора	100м2	18,17	16 153,78	0,00	0,00
Кровля						
ТЭР 17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	7,75	4 035,84	0,00	0,00
пр. ТЭР 54-041	Очистка оголовков от снега	100 м2	0,12	210,18	0,00	0,00
пр. ТЭР 54-041	Очистка кровли от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек	100 м2	2,33	4 073,17	0,00	0,00
пр. ТЭР 54-041	Очистка козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	0,14	245,21	0,00	0,00
31-066	Прочистка внутренних водостоков	водосток	4,67	1 071,28	0,00	0,00
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.						
Отопление						
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО	шт	7,50	1 694,46	7,00	1 581,49
Договор	Промывка системы центрального отопления	1 элев	0,42	7 500,00	0,00	0,00
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	прибор	5,83	295,59	14,00	709,42
31-043 пр	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	33,97	5 700,66	0,00	0,00
VII. Прочие услуги						
Услуги по управлению многоквартирным домом						
	Аварийное обслуживание	м2	69 017,00	135 493,35	69 327,00	136 101,93
	Затраты на управление	м2	165 640,80	302 294,46	69 327,00	303 652,26
Договор	Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему платежей		0,00	75 514,66	0,00	0,00
Договор	Затраты на МАУ «МФЦ» МОГО «Ухта» информационное обслуживание	кв.	1 035,00	16 560,00	0,00	0,00
Услуги сторонних организаций						
Договор	Обслуживание теплового узла и бойлера (ООО "Альтаир-Коми")	шт.	5,00	87 750,00	5,00	87 750,00
Договор	Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов ООО "Ухталифт"	шт	35,00	385 000,00	35,00	385 000,00
ИТОГО управление и содержание				1 707 728,77		1 565 302,14
Непредвиденные расходы				75 141,93		178 776,55
УСН				35 037,08		35 037,08
Итого:				1 817 907,78		1 779 115,78

Непредвиденные расходы:

1	Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС (кв.95)	шт			14,00	4 646,74
2	Смена ламп на светодиодную	шт			44,00	10 424,48
3	Смена крана шарового d 15 мм (кв.12)	шт			6,00	6 649,86
4	Укрепление кафельной плитки (2под)	100шт			18,20	1 297,34
5	Ремонт выключателя	шт			1,00	57,68
6	Смена арматуры - кран шаровый диаметром 32 мм (кв.51)	шт			4,00	7 270,96
7	Обработка дезинфицирующими средствами мест протекания канализации (оф. Ника)	м2			5,10	321,30
8	Регулировка таймера наружного освещения	шт			7,00	910,21
9	Устройство обделок из листовой стали: отливы шириной до 0,4 м	10 м.п.			22,60	13 397,44
10	Ремонт поручня перил (3 под) сваркой	м.п.			1,00	324,59
11	Смена трубопроводов водоснабжения из ПП труб диаметром: 32 мм	м			11,00	12 742,95
12	Смена трубопроводов водоснабжения из ПП труб диаметром:40 мм	м			11,00	15 531,89
13	Смена крана шарового d 20 мм	шт			2,00	2 599,90
14	Смена крана шарового d 25 мм	шт			1,00	1 540,02

15	Смена светильника светодиодного типа "NVL-ЖКХ"	шт		12,00	18 132,60
16	Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону цементно-известковым раствором прямолинейных	10 м2		0,50	865,83
17	Ремонт цементной стяжки площадью заделки: до 1,0 м2	м2		6,61	3 015,48
18	Смена комбинированной, разъемной муфты трубопроводов СО d 32*25 мм (кв.51)	шт		4,00	2 273,76
19	Смена муфт соединительных d-25 мм	шт		2,00	440,26
20	Смена трубопроводов СО из ПП труб диаметром: 32 мм	м.п.		0,50	579,22
21	Смена прибора учета воды ОДПУ ВКСМ 90- 40 мм (ХВС низкого давления) февраль 2020г.	шт		1,00	12 343,69
22	Смена прибора учета воды ОДПУ ВТ-Х 50 труб. фланц (ХВС высокого давления) февраль 2020г.	шт		1,00	13 655,13
23	Ремонт бетонной поверхности пандуса (7под)	м2		1,00	1 539,19
24	Простая масляная окраска ранее окрашенных входных дверей	10м2		32,60	4 446,15
25	Смена дверных приборов замки навесные (выход на крышу 6,7 под)	шт		2,00	819,54
26	Смена выключателя(1под)			2,00	311,12
27	Установка GPRS модема в ТУ (для дистанционной передачи показаний)			1,00	5 021,61
28	Очистка канализационной сети внутренней (4под)			5,00	788,40
29	Установка новогодней елки			1,00	1 035,00
30	Уборка снега снегоборочной машинкой (гл. фасад) 14.12,18.12,16.12			1,50	1 004,73
31	Смена задвижки диаметром d 50 мм ХВС (3под)			2,00	12 504,40
32	Смена фитингов трубопроводов системы ХВС d 50 мм			1,00	849,43
33	Ремонт и регулировка доводчика (без стоимости доводчика) 4.6под			2,00	1 447,60
34	Установка спам боксов			7,00	10 970,47
35	Промывка теплообменника с разборкой и сборкой 30.12.			1,00	1,00
36	Ремонт штукатурки внутренних стен площадью до 1м2 (частично 1,3,5под)			9 908,33	9 016,58
ИТОГО:				75 141,93	178 776,55

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 отчетный период (работы и услуги по Минимальному перечню, работы и услуги по Дополнительному перечню, размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы), руб.	1 817 907,78	
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.	1 779 115,78	
1.3	Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, %(стр. 2 * 100 / стр. 1)	97,87	
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 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 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)]	38 792,00	
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	Неиспользованная в отчетном периоде сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ, руб.	-103 634,63	
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	1 817 907,78	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	1 817 907,78	
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.	15 536 480,58
2.2	Освоено средств от поступившего объема средств на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	15 987 656,75
2.3	Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб	-431 176,17
2.4	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения , на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	15 005 261,98
2.5	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения на конец отчетного периода, руб.	531 218,60

3. Коммунальные услуги.

3.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный пе-риод, руб.	2 651 769,81
3.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	2 520 669,96
3.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб	2 430 788,81
3.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	131 099,65
3.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	220 980,80
3.6	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	942 444,36
3.7	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	220 980,80