ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « УК Техстрой »
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 1 по ул.Советсая, г. Ухта
за период с 01.10.2019 по 30.09.2020
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
	I. Санитарное содержание помещений общего пользования						
1.1	Влажное подметание лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	15,762.00	30,976.66	157.62	30,976.66	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	49,969.92	98,204.61	499.70	98,204.61	
1.3.	Мытье лестничных площадок 1этажа (без лифта)	100 м2	2,732.08	13,949.99	26.27	13,413.45	
1.4.	Мытье лестничных площадок 2-9этаж	100 м2	16,656.64	85,048.74	153.75	78,506.53	
1.5.	Влажная протирка дверей	100 м2	380.16	188.67	3.80	188.67	
1.6.	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	30.24	73.24	0.30	73.24	
1.7.	Мытье окон	10 м2	66.56	1,100.85	6.66	1,100.85	
1.8.	Влажное подметание пола лифтовых кабин, 3 раза в неделю	100м2	468.18	920.10	4.68	920.10	
1.9.	Мытье пола лифтовых кабин, 2 раза в неделю	100м2	318.24	1,624.93	3.18	1,624.93	
	II. Уборка земельного участка (летняя и зимняя)						
	Летная уборка						
2.1.	Подметание территории 1 класса с усовершенствованым покрытием	100 м2	13,650.00	79,123.59	136.50	79,123.59	
2.2.	Уборка газонов (дет. спорт. хоз. площадок)	1000 м2	205,530.00	67,903.00	205.53	67,903.00	
2.3.	Выкашивание газонов сплошных	1000 м2	5,270.00	15,658.96	2.64	7,829.48	
2.4.	Дезинфекция контейнеров	10 шт	48.00	3,751.87	1.20	937.97	
	Зимняя уборка						
2.5.	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (тротуары и крыльца)	1000 м2	13,650.00	10,730.54	13.48	10,592.97	
2.6.	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	6,825.00	32,164.31	6.83	32,164.31	
2.7.	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	4,836.00	62,899.92	4.77	62,093.51	
2.8.	Пескопосыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	13,650.00	13,115.19	11.38	10,929.33	
2.9.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	27.00	45,900.00	9.00	15,300.00	
2.10.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	18.00	30,600.00	13.00	22,100.00	
	III. Проведение технических осмотров .						
3.1.	Весенне-осенний осмотр кровли	1000 м2	5,317.80	5,130.80	5.32	5,130.80	
3.2.	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	7.27	10,214.51	7.27	10,214.51	
3.3.	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	4.85	6,809.68	4.85	6,809.68	
3.4.	Осмотр электоосетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	9.70	13,619.35	9.70	13,619.35	
3.5.	Осмотр систем ХВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	1000м2	9.70	13,619.35	9.70	13,619.35	
3.6.	Проверка вентканалов	шт	144.00	9,337.26	144.00	9,337.26	
	IV. Содержание иных элементов дома.						
	Электроснабжение						
4.1.	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	щит	72.00	11,378.30	72.00	11,378.30	
4.2.	Техническое обслуживание ВРЩ жилых домов	шт	4.00	4,607.37	4.00	4,607.37	
4.3.	Снятие показаний электросчетчика	шт	852.00	17,040.00	852.00	17,040.00	
	Кровля				0.00	0.00	
4.4.	Очистка оголовков от снега	100 м2	0.75	1,313.61	0.50	875.74	
4.5.	Очистка козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	1.08	1,897.91	0.00	0.00	
4.6.	Прочистка внутренних водостоков	водосток	8.00	1,469.19	4.00	734.59	
	Мусорокамеры						
4.7.	Чистка загрузочных клапанов моющим раствором	10 шт.	432.00	35,600.00	432.00	35,600.00	
4.8.	Чистка и дезинфекция ствола мусоропровода	100 м	960.00		960.00		
4.9.	Мытьё пола и стен мусороприёмных камер	10 м2	240.00		240.00		
4.10.	Дезинфекция камер, контейнеров	10 м2	288.00		288.00		
	V. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.						
	Отопление						
5.1.	Промывка системы центрального отопления	1 элев	1.00	18,000.00	1.00	18,000.00	
	Гидравлические испытания трубопроводов СО	100 м	2,220.00	0.00	2,220.00	0.00	
5.2.	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	40,763.00	6,841.21	40,763.00	6,841.21	

	VI. Обслуживание системы ХВС и канализации						
6.1	Обслуживание системы ХВС и канализации	1000м2	29.09	153,539.04	29.09	153,538.06	
	V1I. Прочие услуги						
	Услуги по управлению многоквартирным домом						
7.1.	Аварийное обслуживание	м2	92,730.00	139,095.00	92,730.00	139,095.00	
7.2.	Затраты на управление	м2	92,730.00	370,920.00	92,730.00	370,920.00	
	Услуги сторонних организаций						
7.3.	Обслуживание фасадного газопровода	м.п.	0.00	22,000.00	1.00	22,000.00	
7.5.	Обслуживание теплового узла и бойлера (ООО "Альтаир-Коми")	шт.	36.00	234,000.00	36.00	234,000.00	
7.6.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт	4.00	15,484.00	0.00	0.00	
7.7.	Страхование лифтов АО "Согаз"	шт	4.00	1,500.00	4.00	1,500.00	
7.8.	Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов ООО "Ухталифт"	шт	48.00	528,000.00	48.00	528,000.00	
7.9.	Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за жилищную услугу по приему платежей		0.00	80,000.00	0.00	43,737.88	
7.10.	Затраты на МАУ "МФЦ" МОГО "Ухта" информационное обслуживание	кв	426.00	6,816.00	0.00	0.00	
	Текущий ремонт:			**220,000.00**		**322,165.66**	
	Непредвиденные расходы:			**99,917.47**		**72,156.89**	
	УСН			**112,714.17**		**112,714.17**	
	ИТОГО по содержанию:			**2,734,799.39**		**2,687,619.02**	

Непредвиденные расходы:

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. фи-зиче-ских объ-емов	Запланировано работ по непредвидиным расходам		Фактически выпол-нено работ и услуг, подтвержденных актами		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Смена дверных приборов - замки навесные	шт			11.00	2,852.29	
2	Прочистка мусоропровода от засора	м			2.00	564.22	
3	Ремонт светильника светодиощдного	шт			1.00	455.06	
4	Смена светодиодной лампы наружного светильника с ремонтом проводки	шт			14.00	14,086.80	
5	Смена пробко-спускных кранов	шт			1.00	409.16	
6	Смена трансформатора тока	шт			3.00	3,632.67	
7	Смена дверных приборов - доводчика	шт			2.00	4,263.16	
8	Смена лампы светодиодной	шт			14.00	3,523.64	
9	Смена крана шарового 15 мм (ГВС)	шт			2.00	1,944.64	
10	Устройство настилов деревянных из готовых щитов (без стоимости щитов)	м3			0.03	0	
11	Сварочные работы: ремонт мусоропровода	1 место			1.00	389.25	
12	Установка хомута на системе ХВС, ГВС	шт			2.00	1510.46	
13	Талон на вывоз снега	м3			126.00	11920.86	
14	Сварочные работы: сварка свищей на трубопроводе ГВС, ХВС	шт			4.00	4,468.80	
15	Смена ламп накаливания	10 шт			1.00	63.56	
16	Регулировка таймера наружного освещения	шт			1.00	130.03	
17	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия, промазка битумными составами - смолой (кв.26)	10м2			2.00	1,815.04	
18	Установка информационного стенда	шт			1.00	3,345.14	
19	Смена автомата на ток до 25А	шт			1.00	643.99	
20	Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей с подготовкой и расчисткой старой краски до 10 %, помещений площадью менее 5 м2 (3 под)	10м2			3.00	589.59	
21	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм (1,4 под)	шт			3.00	971.55	
22	Смена арматуры - кран шаровый диаметром 25 мм (1,4 под)	шт			3.00	4,780.65	
23	Ликвидация воздушных пробок в стояках ГВС	шт			2.00	663.82	
24	Окраска масляными составами деревянных поручней с покрытием лаком	м2			10.2	3,365.69	
25	Окраска перхлорвиниловыми красками бордюрного камня	10м2			30	3,547.98	
26	Крепление уголка на входные ступени 3 под.				2	891.20	
27	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО	шт			4.00	1,327.64	
	ИТОГО:			**99,917.47**		**72,156.89**	

Текущий ремонт:

№ расц	Наименование работ и услуг по непредвиденным работам	Ед. изм. фи-зиче-	Запланировано работ по		Фактически выпол-нено работ и		Примечание
			Кол-во	Стоимость, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Переосвоение прошлого периода (с 01.10.2018г.-31.09.2019г.), в т.ч. ремонт цоколя (48 000руб)	руб.				111270.36	
2	Смена магистрального трубопровода ХВС	руб.				210895.30	
	ИТОГО:			**220,000.00**		**322165.66**	

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.	2,734,799.39	
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.	2,687,619.02	
1.3	Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период, % (стр. 2 * 100 /стр. 1)	98.27	
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.		
1.5	Планируемое поступление средств от сдачи в пользование и/или в аренду час-ти общего имущества за отчетный период на основании заключенных догово-ров, руб.	0.00	
1.6	Доход Собственников в форме начисленной Управляющей организации не-устойки 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 реше-ний 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 иму-щества 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)]	**47,180.37**	
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 выполне-ние неотложных непредвиденных работ, руб.	0.00	
1.13	Начислено Собственникам платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.	2,734,799.39	
1.14	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.	1,101,699.81	
1.15	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. (стр. 1.13 – стр. 1.14)	81,031.79	
	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.	9,558,436.88	
2.2	Фактически выполнено работ и услуг по Перечням, подтвержденных актами выполненных работ и услуг, наконец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	9,647,161.62	
2.3	Баланс взаимных обязательст на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб	**-88,724.74**	"-" переосвоение
2.4	Перечислено Собственниками за содержание и ремонт жилого помещения , на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия договора, руб.	4,964,592.24	
2.5	Задолженность Плательщиков перед Управляющей организацией за содержание и ремонт жилого помещенияна конец отчетного периода, руб.	**4,593,844.64**	
	3. Коммунальные услуги.		
3.1	Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный пе-риод, руб.	3,574,684.04	
3.2	Перечислено Плательщиками за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.	13,638.71	
3.3	Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб	3,276,793.70	
3.4	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги за отчётный период, руб.	142,185.34	
3.5	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб.	297,890.34	
3.9	Задолженность Плательщиков за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	**581,319.82**	
3.10	Задолженность Управляющей организации перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб.	297,890.34	