

**ОТЧЕТ ООО "УК "ОКСКИЙ МИР" О ВЫПОЛНЕНИИ
ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА 2019 год**

Адрес дома: 606023 г.Дзержинск, пр-т Ленина, дом № 10

Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:

6061,64

жилые помещения (квартиры), кв.м.:

4203,04

нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом,

124,9

нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв

1733,7

Наименование платежа и услуг	Сумма, руб.
(1)	(2)
1. Содержание и текущий ремонт общедомового имущества	
Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2019 г. за содержание и текущий ремонт	142 023,76
Начислено собственникам и нанимателям за 2019 г. за содержание и текущий ремонт	1 264 353,47
Оплачено собственниками и нанимателями в 2019 г. За содержание и текущий ремонт	1 293 570,89
Задолженность собственников и нанимателей за содержание и текущий ремонт на 01.01.2020 г., руб	156 385,33
2. Общая сумма расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества	1 432 694,17
Текущий ремонт общего имущества	137 449,00
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Техническое обслуживание системы ХВС, электроснабжения, контрольно-измерительных приборов ХВС,электроэнергии. Контроль параметров холодной воды, снятие показаний коллективных приборов учета ХВС,электроэнергия. Периодическая проверка вентканалов и дымоходов. Промывка и опрессовка системы ЦО. Подготовка МКД к ОЗП	158 702,24
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок	56 585,00
Работа по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома (проверка технического состояния видимых частей фундаментов, неисправности водоотводящих устройств, фасада, элементами крыльца, лестниц и лестничных площадок) Дератизация МОП, санация подвала	133 915,59
Аварийно-диспетчерское обслуживание	112 500,00
Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования и линий диспетчерской связи, Страхование лифтов	263 121,44
Содержание помещений входящих в состав общего имущества	72 293,52
ВДГО (Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования)	59 964,48
Благоустройство придомовой территории, уборка придомовой территории, Механизированная уборка	116 186,48
Услуги по начислению и сбору платежей, ведение лицевого счета собственников,бухгалтерская отчетность.Комиссия платежных агентов по приему платежей,ведение расчетного счета.Учет и регистрация граждан, хранение и ведение базы данных, юридические услуги.Налоги НДФЛ, ПФ, НСипЗ в бюджет по УСН.Расходы по управлению	321 976,42
5. Прочий доход	74 055,60
6.ПЕРЕРАСХОД денежных средств на 01.01.2020 г.("-" задолженность, "+" неизрасходованные средства)	-370 981,04

Предоставление коммунальных услуг

Наименование коммунальных услуг	задолженность собственников и нанимателей помещений на 01.01.2019 г.	Начислено и предъявлено собственникам в 2019 г.	Оплачено собственниками в 2019 г.	Задолженность собственников на 01.01.2020 г.	
Вывоз ТКО	23 939,11	272 759,34	244 655,58	31 653,33	
Электроэнергия	133 148,30	466 039,01	448 401,95	150 785,48	
ИТОГО	157 087,41	738 798,35	693 057,53	182 438,81	
Наименование коммунальных услуг	Начислено и предъявлено Поставщиком услуг в 2019 г.	Оплачено Поставщику услуг в 2019 г.	Задолженность перед Поставщиком на 01.01.2020 г. руб	Объем потребленных ресурсов	
Электроэнергия	479 271,00	448 401,95	30 869,05	кВт*ч	151413
Вывоз ТКО	272 810,00	250 658,71	22 151,29	куб.м.	420,304
Сверхнормативное потребление горячей воды	9 532,56	9 532,56	0,00	куб.м.	53,84

Выполнение плана работ по содержанию общего имущества, текущему ремонту и обслуживанию многоквартирного дома № 10 по пр-ту Ленина за 2019 год

№ п/п	Наименование работ	ед.из м.	сроки выполнения	план	плановая стоимость работ
1.Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения					
1.1 Текущий ремонт					137 449,00
1	Замена стояков отопления кв. 19,23,71,75	п.м.	по мере поступления заявок	12	14 572,00
2	Замена задвижки на ГВС и регулировочных кранов	шт	октябрь	10	8 289,00
3	Замена светильников, установка уличного освещения с применением спец.техники, Замена кабеля к кв.67 в электросборке	шт	по мере поступления заявок	11	29 757,00
4	Замена стояков ХВС,ГВС, канализации кв.37,39,42,74, колясочная под.1, подеал	п.м.	по мере поступления заявок	40	39 004,00
5	Замена загрузочных клапанов	шт	февраль,март	4	19 072,00
6	Ремонт кровли над кв.75	кв.м.	февраль		26 755,00
1.2. Сантехнические работы					155 282,24
1	Промывка элеваторного узла	шт	при подготовке МКД к работе в зимних условиях		20 000,00
2	Гидравлические испытания труб центрального отопления, прочистка грязевиков, уплотнение сгонов	м	по окончании отопительного сезона и при подготовке МКД к ОЗП	960	43 488,00
3	Ревизия запорной арматуры	шт	при подготовке МКД к работе в зимних условиях вред пуском теплоносителя		7 600,00
4	Технический осмотр, Регулировка и наладка системы центрального отопления, проверка состояния запорно-регулирующей арматуры, проверка состояния отопительных приборов в МОП.Ликвидация воздушных пробок	элеватор	в отопительный сезон	7	14 234,00
5	Технический осмотр работоспособности системы ХВС, ГВС.Контроль состояния элементов внутридомовой системы водоотведения , канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	шт.	1 раз в месяц	12	30 274,24
6	Снятие показаний с ОДПУ ХВС и электроэнергии, обработка результатов и передача в РСО	шт	ежемесячно	2	9 288,00
7	Прочистка засоров в канализационных стояках , Механизированя прочистка канализационного выпуска и лежака	м.п.	по мере необходимости	44	30 398,00
1.3 Электротехнические работы					56 585,00
7	ППР ВРУ, техническое обслуживание электрооборудования ВРУ	кв.м.	2 раза в квартал	4327,94	24 878,00
8	Установка светильников, Замена ламп, фотореле, ВАГИ, замена автоматов, ограничение предоставления услуги за неуплату	шт	по мере необходимости	14	31 707,00
2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме					112 500,00
1	аварийно-диспетчерское обслуживание	сут	круглосуточно	365	112 500,00
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома					113 670,59
1	Восстановление лакокрасочного покрытия подъездов	кв.м.	июнь		31 225,00
2	Покраска штакетника, малых архитектурных форм	п.м.	август	50	20 867,00
3	Очистка кровли и Прочистка ливневки над кв.74	шт	май, декабрь	1	4 809,59
4	Ремонт бетонной стяжки пола у лифта	шт	февраль	1	1 671,00
5	Ремонт ограждающих решеток на техэтаже под 2	шт	март	1	3 128,00
6	Изготовление и монтаж пандуса у под №1	шт	май	1	51 970,00
4. Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции					3 420,00
1	Периодическая проверка осмотров системы вентиляции	шт	3 раза в год	76	3 420,00
5.Работы по обслуживанию ВДГО и требований пожарной безопасности					59 964,48
1	Проведение инструктажей и оповещение населения о мерах безопасности	шт	1 раз в год	1	450,00
2	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	кв.м.	ежегодно	1,18	59 514,48
7. Содержание помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома					72 293,52
1	Мытье лестничных площадок и маршей	кв.м площади	1 раз в неделю сухая, 1 раз в месяц -влажная		72 293,52
2	Протирка стен, дверей, подоконников , обметание пыли с потолков, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	кв.м площади	1 раз в год		
8. Работы по благоустройству, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества с элементами озеленения					136 431,48
1	Дератизация, дезинсекция	кв.м	ежеквартально	6	20 245,00
2	Промывка ствола мусоропровода	п.м.	июнь	54	5 000,00
3	Механизированная уборка с вывозом снега с придомовой территории	час	по мере необходимости	6	37 794,00
4	Подметание территории с твердым покрытием	кв.м площади	5 раз в неделю		73 392,48
5	Уборка мусора с газона	кв.м площади	3 раза в неделю;		
6	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов, Сдвигка и подметание снега при снегопаде	кв.м площади	1 раз в сутки; Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
7	Ликвидация скользкости (посылка песком)	кв.м площади	по мере необходимости		

9. Услуги по управлению многоквартирного дома					321 976,42
1	Ведение бухгалтерского учета, отчетность	лиц.сч.	Ежемесячно	76	79 980,33
2	Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц.товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги	кв.м площади	Ежемесячно	4327,94	41 548,22
3	Учет и регистрация граждан, ведение документооборота по регистрационному учету	кв.м площади	Ежемесячно	4327,94	33 238,58
4	Комиссия платежных агентов по приему платежей, ведение расчетного счета	кв.м площади	Ежемесячно	4327,94	55 101,61
5	Налог по УСН	кв.м площади	1 раз в квартал	4327,94	9 382,80
6	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества, ведение технической документации по МКД	кв.м площади	Ежемесячно	4327,94	102 724,88
	Осуществление контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнение договорных обязательств, производство оплаты работ и услуг в соответствии с заключенными договорами, работа с населением Налоги по ФЗП (НДФЛ, ОПС, ФСС, НС и ПЗ)				
10. Техническое обслуживание лифтового хозяйства и линий диспетчерской связи					263 121,44
1.	по договору со специализированной организацией	кв.м площади	ежемесячно	12	258 652,96
2.	Страхование и техническое освидетельствование лифтов	шт	март	2	4 468,48