

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

Адрес дома: 606030 г.Дзержинск, набережная Окская дом № 19 А

Общая площадь

6568

жилые помещения (квартиры), кв.м.:

5005,9

нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:

0

нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:

1562,1

| Наименование платежа и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сумма, руб.         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>1. Содержание и текущий ремонт общедомового имущества</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
| Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2019 г. за содержание и текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 161 165,79          |
| Начислено собственникам и нанимателям в 2019 г. за содержание и текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 365 410,28        |
| Оплачено собственниками и нанимателями в 2019 г. За содержание и текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 357 596,78        |
| Задолженность собственников и нанимателей за содержание и текущий ремонт на 01.01.2020 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 168 979,29          |
| <b>2. Общая сумма расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>1 475 749,43</b> |
| Капитальный ремонт общего имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 414 863,00          |
| Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) системы центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 64 847,00           |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Техническое обслуживание системы ХВС, ГВС, отопления, контрольно-измерительных приборов. Контроль параметров воды, снятие показаний коллективных приборов учета. Техническое освидетельствование и страхование лифтов                                                                                                                                | 235 296,48          |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 29 196,00           |
| 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)                                                                                                                                                                                                                          | 30 893,15           |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 124 000,00          |
| Содержание помещений входящих в состав общего имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 116 220,24          |
| Благоустройство придомовой территории, уборка придомовой территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 172 468,20          |
| 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 по регистрации граждан. Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц. товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги. Налоги в бюджет по УСН. Расходы по управлению | 408 481,44          |
| Техническое обслуживание лифтового оборудования и содержание линий диспетчерской связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 294 346,92          |
| <b>5. Прочий доход</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>49 045,00</b>    |
| <b>6. Остаток денежных средств на 01.01.2020 г. за содержание и текущий ремонт:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>-338 063,54</b>  |

**7. 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 потребителей на 01.01.2020 г., руб |                             |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|
| Холодное водоснабжение          | 32 882,03                                                            | 283 319,81                                      | 276 196,20                                            | 40 005,64                                        |                             |
| Водоотведение                   | 39 346,23                                                            | 285 249,18                                      | 281 744,40                                            | 42 851,01                                        |                             |
| Отопление                       | 239 641,53                                                           | 1 015 551,47                                    | 1 055 804,53                                          | 199 388,47                                       |                             |
| Вывоз ТКО                       |                                                                      | 319 721,24                                      | 270 462,67                                            | 49 258,57                                        |                             |
| Горячее водоснабжение           | 116 808,47                                                           | 641 034,01                                      | 656 718,92                                            | 101 123,56                                       |                             |
| Электроэнергия                  | 49 242,54                                                            | 505 023,97                                      | 480 883,98                                            | 73 382,53                                        |                             |
| <b>ИТОГО</b>                    | <b>477 920,80</b>                                                    | <b>3 049 899,68</b>                             | <b>3 021 810,70</b>                                   | <b>506 009,78</b>                                |                             |
| 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 | Ед.изм.                                          | Объем потребленных ресурсов |
| Холодное водоснабжение          | 310 577,00                                                           | 295 645,00                                      | 14 932,00                                             | куб.м                                            | 6290                        |
| Водоотведение                   | 315 085,00                                                           | 299 101,00                                      | 15 984,00                                             | куб.м                                            | 8687,75                     |
| Отопление                       | 1 047 425,80                                                         | 908 901,00                                      | 138 524,80                                            | Гкал                                             | 427,289                     |
| Вывоз ТКО                       | 324 912,00                                                           | 298 530,00                                      | 26 382,00                                             | куб.м                                            | 500,59                      |
| Горячее водоснабжение           | 413 178,00                                                           | 373 446,00                                      | 39 732,00                                             | куб.м                                            | 2397,75                     |
| Электроэнергия                  | 490 974,00                                                           | 440 385,00                                      | 50 589,00                                             | кВт*ч                                            | 217764                      |
| <b>ИТОГО коммунальных услуг</b> | <b>2 902 151,80</b>                                                  | <b>2 616 008,00</b>                             | <b>286 143,80</b>                                     |                                                  |                             |



**Выполнение плана работ по содержанию общего имущества, текущему ремонту и обслуживанию многоквартирного дома № 19 А по наб.Окская за 2019 год**

| № п/п                                                                                                                       | Наименование работ                                                                                                                                                                         | ед.изм.      | сроки выполнения                                       | план   | плановая стоимость работ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|--------|--------------------------|
| <b>1.Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>                            |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        |                          |
| <b>1.1 Капитальный ремонт</b>                                                                                               |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        | <b>414 863,00</b>        |
| 1.                                                                                                                          | Замена трубопровода ГВС от УТ1                                                                                                                                                             | кв.м.        | ноябрь-декабрь                                         | 1950   | 414 863,00               |
| <b>1.2. Сантехнические работы</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        | <b>294 175,00</b>        |
| 1                                                                                                                           | Промывка системы отопления, слив и наполнение водой системы отопления                                                                                                                      | 1000 куб.м.  | по окончании отопительного сезона и перед пуском тепла | 22,947 | 21 279,00                |
| 2                                                                                                                           | Гидравлические испытания труб центрального отопления                                                                                                                                       | м            | по окончании отопительного сезона                      | 1964   | 43 568,00                |
| 3                                                                                                                           | Гидравлические испытания труб горячего водоснабжения                                                                                                                                       | м            | ежегодно                                               | 1      | 15 000,00                |
| 4                                                                                                                           | Ликвидация воздушных пробок                                                                                                                                                                | квартира     | 1 раз в год                                            | 15     | 4 375,00                 |
| 5                                                                                                                           | Контроль параметров теплоносителя, снятие показаний коллективных приборов учета отопления и горячего водоснабжения специализированной организацией                                         | шт           | 12 раз в год                                           | 12     | 40 800,00                |
| 6                                                                                                                           | Снятие показаний с ОДПУ ( холодная вода, электроотопления) и передача в РСО                                                                                                                | шт           | ежемесячно                                             | 12     | 32 508,00                |
| 7                                                                                                                           | Замена общедомовых приборов учета тепловой энергии и ХВС                                                                                                                                   | шт.          | январь-июнь                                            | 2      | 91 104,00                |
| 8                                                                                                                           | Ревизия запорной арматуры, замена фильтра                                                                                                                                                  | шт           | август                                                 | 3      | 1 350,00                 |
| 9                                                                                                                           | Осмотр состояния герметичности участков трубопровода и соединительных элементов внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения, откачка хозяйственных стоков, восстановление циркуляции | шт           | ежемесячно                                             | 12     | 45 541,00                |
| <b>1.3 Электротехнические работы</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        | <b>33 364,48</b>         |
| 1                                                                                                                           | Техническое освидетельствование лифта, страхование                                                                                                                                         | шт           | ежегодно                                               | 2      | 4 168,48                 |
| 2                                                                                                                           | ППР силовых электроустановок, ППР электрощитов, замена ламп и светодиодных светильников                                                                                                    | шт           | по мере выявления                                      | 8      | 29 196,00                |
| <b>2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b>                         |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        | <b>124 500,00</b>        |
| 1.                                                                                                                          | аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                        | сут          | круглосуточно                                          | 365    | 124 500,00               |
| <b>3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома</b>                                     |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        | <b>30 893,15</b>         |
| 1                                                                                                                           | Ремонт окон                                                                                                                                                                                | шт           | февраль, апрель                                        | 20     | 6 751,00                 |
| 2                                                                                                                           | Ремонт входных групп                                                                                                                                                                       | шт           | сентябрь                                               | 2      | 18 100,00                |
| 3                                                                                                                           | Изготовление информационных табличек                                                                                                                                                       | шт           | март,апрель                                            | 2      | 1 519,00                 |
| 4                                                                                                                           | Очистка кровли                                                                                                                                                                             | шт           | июль                                                   | 2      | 4 523,15                 |
| <b>4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>                                                            |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        |                          |
| 1.                                                                                                                          | Проведение осмотров. Проведение инструктажей и оповещение населения о мерах противопожарной безопасности                                                                                   | кв.м.площади | 1 раз в год                                            | 5005,9 | <b>450,00</b>            |
| <b>5. Содержание помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</b>                                     |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        | <b>116 220,24</b>        |
| 1                                                                                                                           | Влажное подметание площадок и маршей                                                                                                                                                       | кв.м площади | 2 раза в неделю влажное подметание лест.маршей и       | 1030   | 116 220,24               |
| 2                                                                                                                           | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                                                                                                         | кв.м площади | 1 раз в неделю                                         | 1030   |                          |
| 3                                                                                                                           | Протирка стен, дверей, подоконников, обметание пыли с потолков, почтовых ящиков в помещениях общего пользования                                                                            | кв.м площади | 1 раз в год                                            | 11     |                          |
| 4                                                                                                                           | Мытье окон                                                                                                                                                                                 | кв.м площади | 2 раза в год                                           | 8      |                          |
| <b>6. Работы по благоустройству, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества с элементами озеленения</b> |                                                                                                                                                                                            |              |                                                        |        | <b>172 468,20</b>        |
| 1                                                                                                                           | Благоустройство дворовой территории (грунт)                                                                                                                                                | куб.м.       | июль                                                   | 20     | 26 964,00                |

|                                                      |                                                                                                                                                     |              |                                                                       |      |                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| 2                                                    | Механизированная уборка снега                                                                                                                       | кв.м.        | январь, февраль, декабрь                                              | 943  | 55 735,00         |
| 3                                                    | заполнение песочницы                                                                                                                                | куб.м.       | июнь                                                                  | 6    | 1 875,00          |
| 4                                                    | Подметание территории с твердым покрытием                                                                                                           | кв.м площади | 5 раз в неделю                                                        | 237  | 82 894,20         |
| 5                                                    | Уборка мусора с газона, очистка урн                                                                                                                 | кв.м площади | 3 раза в неделю;                                                      | 1017 |                   |
| 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 | 237  |                   |
| 7                                                    | Ликвидация скользкости (посыпка песком)                                                                                                             | кв.м площади | декабрь-февраль                                                       | 237  |                   |
| 8                                                    | Покос газона                                                                                                                                        | кв.м площади | 5 раз за летний сезон                                                 | 1017 | 5 000,00          |
| <b>7. Услуги по управлению многоквартирного дома</b> |                                                                                                                                                     |              |                                                                       |      | <b>408 481,44</b> |
| 1                                                    | Подготовка и выдача платежных документов, ведение бухгалтерского учета, отчетность                                                                  | лиц.сч.      | Ежемесячно                                                            | 99   | 76 890,00         |
| 2                                                    | Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц. товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги | кв.м площади | Ежемесячно                                                            |      | 51 060,00         |
| 3                                                    | Учет и регистрация граждан, ведение и хранение документооборота по регистрационному учету                                                           | кв.м площади | Ежемесячно                                                            |      | 52 262,00         |
| 4                                                    | Комиссия платежных агентов по приему платежей, ведение расчетного счета                                                                             | кв.м площади | Ежемесячно                                                            |      | 122 447,84        |
| 5                                                    | Налог по УСН                                                                                                                                        | кв.м площади | 1 раз в квартал                                                       |      | 10 711,00         |
| 6                                                    | Управленческие расходы (заработная плата, налоги НДФЛ, ПФР, НС и ПС, ОМС)                                                                           | кв.м площади | Ежемесячно                                                            |      | 95 110,60         |