

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

Адрес дома: 6060023 г.Дзержинск, пр-т Ленина, дом № 8А

Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:

5655,6

жилые помещения (квартиры), кв.м.:

3251,8

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

2403,8

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

1673,1

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	707 027,15
Начислено собственникам и нанимателям в 2019 г. за содержание и текущий ремонт	1 564 331,76
Оплачено собственникам и нанимателями в 2019 г. За содержание и текущий ремонт	1 890 936,62
Задолженность собственников за содержание и текущий ремонт на 01.01.2020 г., руб	380 422,29
2. Общая сумма расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества	1 370 822,81
Текущий ремонт общедомового имущества	161 575,00
Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) системы центрального отопления, узла подготовки горячей воды. Подготовка МКД к эксплуатации в зимних условиях.	56 124,00
Санитарно-техническое обслуживание инженерных систем, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, поверка и ремонт контрольно-измерительных приборов. Контроль параметров теплоносителя и воды, принятие мер к восстановлению требуемых параметров. Снятие показаний ОДПУ	135 145,54
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	450,00
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок	24 084,00
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, окон и дверей)	51 137,55
Аварийно-диспетчерское обслуживание	120 000,00
Обслуживание лифтового хозяйства и линий диспетчерской связи. Техническое освидетельствование и страхование лифтов	195 374,32
Содержание помещений входящих в состав общего имущества	106 259,76
Благоустройство придомовой территории, уборка придомовой территории	99 896,00
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, НДФЛ, Пенсионный фонд. Расходы по управлению	420 776,64
3. Остаток денежных средств на 01.01.2020 г. за содержание и текущий ремонт:	82 811,57

4. 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
Отопление	827296,14	1 306 696,75	1 753 969,88	380 023,01
Холодное водоснабжение и водоотведение	47869,23	248 011,43	236 850,52	59 030,14
Горячее водоснабжение	65158,66	276 351,12	272 942,23	68 567,55
Вывоз ТКО		209 822,86	169 302,07	40 520,79
Электроэнергия	58212,06	229 549,80	222 972,44	64 789,42
ИТОГО	998 536,09	2 270 431,96	2 656 037,14	612 930,91

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	
				Ед.изм.	кол-во
Тепловая энергия	1 449 819,03	1 433 958,55	233 332,00	Гкал	757,256
Холодное водоснабжение и водоотведение	437 271,19	427 379,14	9 892,05	куб.м.	5977
Вывоз ТКО	209 986,00	192 854,61	17 131,39	куб.м.	565,56
Электроэнергия	278 049,27	268 590,60	9 458,67	кВт*ч	123513
ИТОГО	2 375 125,49	2 322 782,90	269 814,11		

Выполнение плана работ по содержанию общего имущества, текущему ремонту и обслуживанию
многоквартирного дома № 8А по пр-ту Ленина за 2019 год

№ п/п	Наименование работ	ед.изм.	сроки выполнения	план	плановая стоимость работ
1.Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения					
1.1	Текущий ремонт				161 575,00
1.	Замена узла подготовки ГВС (на полипропилен)	узел	ноябрь	1	111 361,00
2.	Изготовление контейнерной площадки	шт	май	1	50 214,00
1.2.	Сантехнические работы				191 269,54
1	Промывка системы отопления, слив и наполнение водой системы отопления	1000 куб.м.	при подготовке к отопительному сезону	30,8	26 274,00
2	Гидравлические испытания труб центрального отопления	п.м.трубо-провода	при подготовке к отопительному сезону	584	14 600,00
3	Промывка и гидравлическая опрессовка узла подготовки горячей воды	шт	август	1	9000,00
4	Регулировка и наладка системы центрального отопления, прочистка грязевиков, уплотнение сгонов, проверка состояния отопительных приборов в МОП (Ликвидация воздушных пробок)	кв.м. мест общего пользования	1 раз в год	3119	6 250,00
5	Контроль параметров теплоносителя и воды, снятие показаний коллективных приборов учета	шт	ежемесячно	12	66 576,00
6.	Технический осмотр систем водоснабжения, канализации, отопления	шт	ежемесячно	12	5 862,54
7.	Техническое обслуживание и ремонт насосной станции	шт	ежемесячно	12	15 697,00
8.	Откачка хозфекальных стоков	шт.	по мере необходимости	2	7 640,00
9.	Замена задвижки, замена кранов на тех этаже, Ревизия запорной арматуры	шт	февраль, апрель	7	39 370,00
1.3	Электротехнические работы				24 084,00
1	ППР ВРУ, техническое обслуживание электрооборудования ВРУ	шт	1 раз в год	1	7 385,00
2	Замена и установка светильников, энергосберегающих ламп, отключение питания от квартир за неуплату	шт	по мере необходимости	12	16 699,00
2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме					
1	аварийно-диспетчерское обслуживание	сут	круглосуточно	365	120 000,00
3.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома				51 137,55
1	Восстановление остекления окна, дверей. Ремонт дверей, установка доводчиков, ремонт подоконника	шт	январь, сентябрь	2	18 298,00
2	Ремонт входной группы, восстановление плитки	шт	сентябрь	1	10 000,00
3.	Очистка кровли	кв.м.	апрель	1450	8 817,55
4.	Ремонт кровли(магазин)	кв.м.	октябрь	2	4 250,00
5.	Демонтаж обналочки лифта, закрытие мусоропроводных люков, очистка ствола мусоропровода	шт	апрель	11	9041,00
6.	Установка указательных табличек	шт	По мере необходимости	1	731,00

4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности					450,00
1	Проведение осмотра системы пожаротушения. Проведение инструктажей и оповещение населения о мерах противопожарной безопасности	шт	1 раз в год	1	450,00
5. Содержание помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома					106 259,76
1	Мытье лестничных площадок и маршей	кв.м площади мест общего пользования	1 раз в неделю	1673	106 259,76
2	Протирка стен, дверей, подоконников , обметание пыли с потолков, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	кв.м площади мест общего пользования	1 раз в год	1673	
6. Работы по благоустройству, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества с элементами озеленения					99 896,00
1	Подметание территории с твердым покрытием	кв.м площади	5 раз в неделю		80 661,00
2	Уборка мусора с газона	кв.м площади	3 раза в неделю;		
3	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		
4	Ремонт контейнера	шт	по мере необходимости		2 790,00
5	Механизированная уборка снега	час	по мере необходимости		16 445,00
7. Услуги по управлению многоквартирного дома					420 776,64
1	Подготовка и выдача платежных документов, ведение бухгалтерского учета, отчетность	лиц.сч.	Ежемесячно	65	43 435,01
2	Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц.товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги	кв.м площади	Ежемесячно	5656	33 933,60
3	Учет и регистрация граждан, ведениеи хранение документооборота по регистрационному учету	кв.м площади	Ежемесячно		27 146,88
4	Комиссия платежных агентов по приему платежей, ведение расчетного счета	кв.м площади	Ежемесячно		126 326,35
5	Налог по УСН	кв.м площади	1 раз в квартал		17 324,14
6	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества, ведение технической документации по МКД, проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации	кв.м площади	Ежемесячно		172 610,66
7	Осуществление контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнение договорных обязательств, произведение оплаты работ и услуг в соответствии с заключенными договорами, работа с населением	кв.м площади	Ежемесячно		
8. Техническое обслуживание лифтового хозяйства и линий диспетчерской связи					195 374,32
1.	по договору со специализированной организацией	кв.м площади	ежемесячно		191 205,84
2.	Страхование и техническое освидетельствование лифтов	шт	март	2	4 168,48