

Отчет об исполнении договора управления многоквартирного дома по ул. Героев Пассаров 12/3 за 2021 год (с 01.06.2021 по 31.12.2021)

	Начислено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, в т.ч.	1 099 625,80		
	Содержание	793 329,35		
	Текущий ремонт	70 875,00		
	Управление	235 421,45		
	Выручка от сдачи в аренду мест общего пользования	0,00		
	Задолженность собственников на начало периода	0,00		
	Получено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД	808 659,67		
	Задолженность собственников на конец периода	290 966,13		
	СТАТЬЯ РАСХОДОВ	Плановые работы руб. за 12 мес.	Плановые работы руб. за 7 мес.	Выполненные работы за 7 мес., руб.
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	103 500,0	60 375,0	60 375,0
	1. Сервисное обслуживание АИТП (автоматизированный тепловой пункт), 7 отопительных месяцев	31 500,00	18 375,00	18 375,00
	2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии, 12 месяцев	48 000,00	28 000,00	28 000,00
	3. Единовременная профилактика АИТП 1 раз в год	12 000,00	7 000,00	7 000,00
	4. Сервисное обслуживание прибора учета ХВС	12 000,00	7 000,00	7 000,00
2	Техническое обслуживание и диспетчеризация лифтов, страхование лифтов	97 000,0	56 583,3	56 583,33
	1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка лифтового оборудования			
	2. Замена деталей и агрегатов			
	3. Мониторинг работы лифтов через систему диспетчерского контроля			
	4. Своевременного принятия мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов			
	5. Оперативного принятия мер по запуску неисправного лифта			
	6. Страхование лифтов			
3	Ежегодная диагностика и освидетельствование лифтов	8 200,0	4 783,33	4 783,33
4	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	9 000,0	5 250,00	5 250,00
	1. Дератизация			
	2. Дезинфекция			
	2.1. плановая			
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)			
	3. Дезинсекция			
6	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	99 000,0	57 750,00	57 750,00
7	Проведение технических осмотров элементов здания и внутридомовых инженерных сетей	96 000,0	56 000,00	56 000,00
8	Обслуживание вентиляции	6 000,0	3 500,00	3 500,00
	1. Обслуживание вентиляционных каналов и шахт			
	2. Обслуживание (монтаж) дефлекторов			
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание населения, устранение неисправностей, препятствующих нормальной эксплуатации здания	12 000,0	7 000,00	7 000,00
10	Расчетно-кассовое обслуживание и прием платежей от населения	47 126,8	27 490,65	27 490,65
11	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	41 856,0	24 416,00	24 416,00
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания			
	2. Архив зарегистрированных			
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача справок и поквартирных карточек			
12	Бухгалтерское обслуживание, расчет и выставление квитанций, ведение баз данных	96 551,7	56 321,84	56 321,84
	1. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг			
	2. Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилого дома и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами			
	3. Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилого дома			
	4. Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг			
	5. Начисление пени в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению платежей за жилищно-коммунальные услуги			
	6. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета			
	7. Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилому дому, контроль за его выполнением			
	8. Анализ себестоимости содержания и ремонта жилого дома, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам			
13	Юридическое обслуживание, в том числе выдача справок, претензионно-исковая работа	82 758,6	48 275,86	48 275,86
	1. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг			
	2. Контроль за выполнением договорных обязательств подрядчиками, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг			

	3. Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон			
	4. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления			
	5. Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги			
	6. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков			
	7. Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги			
	8. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности			
	9. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений			
	10. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний			
	11. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления			
14	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ)	12 000,0	7 000,00	7 000,00
15	Инженерно-техническое обслуживание нежилой площади и коммуникаций	144 000,0	84 000,00	84 000,00
	1. Функционирование инженерных систем объекта:			
	- системы отопления			
	- системы холодного и горячего водоснабжения			
	2. Настройка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей			
	3. Проведение технических осмотров и обходов (обследований)			
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации			
	- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка срезавиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), прочистка канализационного лежачка			
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений			
16	Электротехническое обслуживание нежилой площади	84 000,0	49 000,00	49 000,00
	1. Внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых			
	2. Сетей наружного освещения подъездов			
	3. Устранение неисправностей электротехнических устройств			
	4. Проверка заземления оболочки электрокабеля			
	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования			
17	Содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	264 000,0	154 000,00	154 000,00
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:			
	- в зимний период со сдвижкой снега			
	- в летний период с уборкой мусора			
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн			
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках			
	4. Очистка приямков, уборка площадок перед подъездом			
	5. Стрижка (покос) газонов, подрезка деревьев и кустов в летний период			
	6. Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период			
	7. Подметание снега при снегопадах с тротуаров, проездов			
	8. Влажное подметание лестничных площадок и маршей			
	9. Мытье лестничных площадок и маршей			
	10. Влажная протирка стен, дверей, перил, почтовых ящиков, окон и подоконников,			
	11. Обметание окон, подоконников, отопительных приборов			
	12. Обметание стен			
	13. Обметание пыли с потолков			
	14. Мытье окон			
	15. Влажная протирка подоконников, радиаторов отопления			
	16. Мытье пола кабины лифта			
	17. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			
18	Благоустройство территории	25 000,0	14 583,33	143 598,00
	Цветочная рассада, посадка тузыреплодника, берез, роз			2 805,00
	Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы			8 000,00
	Пихта живая 6 м (гарантия 3 года)			80 000,00
	Монтаж новогодней атрибутики (упряжка оленей, гирлянды, освещение елки, угрушки, автовышка, ограждение елки), в т.ч. материалы			25 000,00
	Изготовление, сборка и монтаж горки деревянной, в т.ч. материалы			18 043,00
	Новогодний утренник			9 750,00

18	Материалы и инструмент, в т.ч. сантехтовары, электротовары, бытовая химия, связь, хоз.инвентарь и проч.	60 000,0	35 000,00	35 000,00
19	Обслуживание противопожарной ситемы и пожарного водопровода	72 000,0	42 000,00	42 000,00
2.	Текущий ремонт			
1	Ремонт и замена деталей, комплектующих и оборудования (лифты, коммуникации, сантехническое оборудование, электротехническое оборудование, кровля, проч.)	121 500,0	70 875,00	100 556,50
	Монтаж спам-ящиков 2шт., информационных стендов 2шт, таблички на контейнерную площадку, правила пользования канализацией, возрастные группы на игровые элементы, не курить, пожарная атрибутика, в т.ч изготовление			13 887,50
	Зачистка бетонных поверхностей межэтажных площадок, грунтование поверхности межэтажных площадок			3 000,00
	Замена замков при выходе на кровлю 4шт, при входе на тех этажи 4шт, в подвал 4шт, в т.ч материалы			3 159,00
	Изготовление и монтаж подставки под раковину для уборщицы и забора воды (сварочные работы)			2 000,00
	Монтаж ограничителей двери 4шт 1-2 под.			500,00
	Закрывание окон ПВХ на лестничном марше 1-2 под. (на зиму)			1 000,00
	Ремонт домофона 1под., в т.ч материалы			1 700,00
	Ремонт доводчиков 1под. 1этаж			500,00
	Монтаж резиновых ковриков 1,2 подъезде, 4 шт.			14 800,00
	Монтаж профиля углового на пориги входной двери 1,2 под., 2 шт.			4 000,00
	Монтаж резиновых ковриков на ступени 1,2 под.в т.ч материалы			8 730,00
	Монтаж труб для кабеля подсветки елки, в т.ч. материал			3 500,00
	Монтаж доводчиков на двери ПВХ в тамбурах, 4шт., в.т. материалы			9 980,00
	Ремонт ручки дверей ПВХ 1под.			
	Ремонт игровых элементов, замена деревянных деталей: (замена спинок, сидений на качелях, каруселях, лакирование заготовок на лавки)			4 600,00
	Монтаж урн, 4шт			9 200,00
	Изготовление и монтаж москитной сетки, 20шт			20 000,00
3.	Управление			
1	Организационно-административные расходы	206 896,6	120 689,66	120 689,66
	1. Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления			
	2. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме			
	3. Анализ сложившегося состояния, находящегося в управлении жилого дома, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилого дома и снижению расходов по его содержанию, по проведению капитального ремонта			
	4. Планирование работ по ремонту жилого дома. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств			
	5. Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилого дома			
	6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом			
2	Обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды, гос.пошлина	102 429,4	59 750,51	59 750,51
3	Рентабельность УК 5%	94 253,6	54 981,29	54 981,29
	ИТОГО РАСХОДЫ:	1 885 072,8	1 099 625,8	1 258 322,0
Информация по предоставленным коммунальным услугам				
1	Задолженность потребителей (на начало периода)			0,00
2	Задолженность потребителей (на конец периода)			474 998,51
1	Вид коммунальной услуги			Холодное водоснабжение
2	Начислено потребителям			38 976,60
3	Оплачено потребителями			35 980,23
4	Задолженность потребителей			2 996,37
1	Вид коммунальной услуги			Горячее водоснабжение
2	Начислено потребителям			175 565,84
3	Оплачено потребителями			124 466,46
4	Задолженность потребителей			51 099,38
1	Вид коммунальной услуги			Водоотведение
2	Начислено потребителям			47 633,90

3	Оплачено потребителями			43 478,46
4	Задолженность потребителей			4 155,44
1	Вид коммунальной услуги			Отопление
2	Начислено потребителям			668 517,72
3	Оплачено потребителями			299 709,12
4	Задолженность потребителей			368 808,60
1	Вид коммунальной услуги			Электрическая энергия (день)
2	Начислено потребителям			62 687,57
3	Оплачено потребителями			60 578,63
4	Задолженность потребителей			2 108,94
1	Вид коммунальной услуги			Электрическая энергия (Ночь)
2	Начислено потребителям			6 174,84
3	Оплачено потребителями			5 821,15
4	Задолженность потребителей			353,69
1	Вид коммунальной услуги			Холодное водоснабжение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям			10 747,50
3	Оплачено потребителями			8 618,74
4	Задолженность потребителей			2 128,76
1	Вид коммунальной услуги			Горячее водоснабжение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям			42 139,22
3	Оплачено потребителями			33 910,93
4	Задолженность потребителей			8 228,29
1	Вид коммунальной услуги			Водоотведение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям			16 677,61
3	Оплачено потребителями			13 389,37
4	Задолженность потребителей			3 288,24
1	Вид коммунальной услуги			Электрическая энергия на содержание ОИ
2	Начислено потребителям			136 938,01
3	Оплачено потребителями			105 107,21
4	Задолженность потребителей			31 830,80