

Отчет об исполнении договора управления многоквартирного дома За по Воронежскому шоссе за 2021 год

1	Начислено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, в т.ч.	753 820,87		
1.1.	Содержание	578 292,54		
1.2.	Текущий ремонт	38 129,00		
1.3.	Управление	137 399,33		
2	Выручка от сдачи в аренду мест общего пользования	0,00		
3	Задолженность собственников на начало периода	0,00		
4	Получено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД	271 986,59		
5	Задолженность собственников на конец периода	481 834,28		
	СТАТЬИ РАСХОДОВ		Плановые работы за 1 год, руб.	Плановые работы за фактический период управления, руб.
				Выполненные работы за фактический период управления, руб.
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	42 000,00	12 250,00	12 250,00
	1. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения	18 000,00	5 250,00	5 250,00
	2. Сервисное обслуживание приборов учета электроэнергии	24 000,00	7 000,00	7 000,00
2	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта котельной	276 000,00	80 500,00	80 500,00
	1. Проведение регламентных работ эксплуатации и текущего ремонта тепломеханического оборудования, системы газопотребления и автоматики безопасности котельной	48 000,00	14 000,00	14 000,00
	2. Круглосуточный автоматизированный контроль технического состояния систем котельных	36 000,00	10 500,00	10 500,00
	3. Принятие мер по устранению аварийных ситуаций	32 000,00	9 333,33	9 333,33
	4. Предоставление плановых и фактических показателей по отпуску тепловой энергии и потреблению топливно-энергетических ресурсов котельной	18 000,00	5 250,00	5 250,00
	5. Предоставление в ресурсоснабжающую организацию фактических показателей по потреблению топливно-энергетических ресурсов котельной - газа	18 000,00	5 250,00	5 250,00
	6. Принятие мер по запуску котельной при отключении электроэнергии на резервный источник питания	24 000,00	7 000,00	7 000,00
	7. Замена узлов и деталей оборудования	52 000,00	15 166,67	15 166,67
	8. Обеспечение режима работы котельной по утвержденному показателю удельного расхода условного топлива на одну Гкал отпущенной теплоты	48 000,00	14 000,00	14 000,00
3	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта лифтов	161 000,00	46 958,33	46 958,33
	1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка лифтового оборудования	26 400,00	7 700,00	7 700,00
	2. Мониторинг работы лифтов через систему диспетчерского контроля	21 600,00	6 300,00	6 300,00
	3. Принятие мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов	19 200,00	5 600,00	5 600,00
	4. Принятие мер по запуску неисправного лифта	28 800,00	8 400,00	8 400,00
	5. Замена деталей и агрегатов	54 000,00	15 750,00	15 750,00
	6. Страхование лифтов	1 000,00	291,67	291,67
	7. Ежегодная диагностика и освидетельствование лифтов	10 000,00	2 916,67	2 916,67
3	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	14 600,00	4 258,33	4 258,33
	1. Дератизация	3 700,00	1 079,17	1 079,17
	2. Дезинфекция		0,00	
	2.1. плановая	4 000,00	1 166,67	1 166,67
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)	3 000,00	875,00	875,00
	3. Дезинсекция	3 900,00	1 137,50	1 137,50
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	200 000,00	58 333,33	58 333,33
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления	15 000,00	4 375,00	4 375,00
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	25 000,00	7 291,67	7 291,67
	3. Проверка сопротивления изоляции	3 000,00	875,00	875,00
	4. Осмотр МОП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период	5 000,00	1 458,33	1 458,33
	5. Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	140 000,00	40 833,33	40 833,33
	6. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	12 000,00	3 500,00	3 500,00
5	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах.	21 000,00	6 125,00	6 125,00
	1.1. плановые	5 000,00	1 458,33	1 458,33
	1.2. внеплановые	16 000,00	4 666,67	4 666,67
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	24 000,00	7 000,00	7 000,00
	1. Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	12 000,00	3 500,00	3 500,00
	2. Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	12 000,00	3 500,00	3 500,00

7	Работы, выполняемые в отношении подвалов: проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	4 500,00	1 312,50	1 312,50
8	Работы, выполняемые для содержания стен: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин; выявление повреждений в кладке; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по обследованию стен, восстановлению.	4 000,00	1 166,67	1 166,67
9	Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; выявление наличия, характера и величины трещин, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона.	4 500,00	1 312,50	1 312,50
10	Работы, выполняемые в целях содержания крыши: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - устранение.	4 100,00	1 195,83	1 195,83
11	Работы, выполняемые в целях технического содержания лестниц: выявление деформации и повреждений, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями; при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска.	9 500,00	2 770,83	2 770,83
12	Работы, выполняемые в целях содержания фасадов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и восстановление или замена элементов крылец; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	6 000,00	1 750,00	1 750,00
13	Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений; при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 000,00	1 166,67	1 166,67
14	Работы, выполняемые в целях технического содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	5 000,00	1 458,33	1 458,33
15	Работы по техническому содержанию места накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов.	6 000,00	1 750,00	1 750,00
16	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	177 000,00	51 625,00	51 625,00
	<i>1. Обеспечение функционирования инженерных систем объекта:</i>		0,00	0,00
	<i>- системы отопления</i>	50 000,00	14 583,33	14 583,33
	<i>- системы холодного и горячего водоснабжения</i>	50 000,00	14 583,33	14 583,33
	<i>2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей</i>	48 000,00	14 000,00	14 000,00
	<i>3. Устранение неисправностей</i>		0,00	
	<i>- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, прочистка (при необходимости частичная замена) канализационного лежачка</i>	12 000,00	3 500,00	3 500,00
	<i>- устранение 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 грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)</i>	9 000,00	2 625,00	2 625,00
	<i>- устранение причин подтапливания подвальных помещений</i>	8 000,00	2 333,33	2 333,33
17	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	91 000,00	26 541,67	26 541,67
	<i>1. Обеспечение работы 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</i>	25 000,00	7 291,67	7 291,67
	<i>2. Обеспечение работы сетей наружного освещения подъездов</i>	24 000,00	7 000,00	7 000,00
	<i>3. Устранение неисправностей электротехнических устройств</i>	20 000,00	5 833,33	5 833,33
	<i>4. Проверка заземления оболочки электрокабеля</i>	6 000,00	1 750,00	1 750,00
	<i>5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования</i>	16 000,00	4 666,67	4 666,67

18	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	362 000,00	105 583,33	105 583,33
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:		0,00	0,00
	- в зимний период со сдвижкой снега	22 400,00	6 533,33	6 533,33
	- в летний период с уборкой мусора	24 000,00	7 000,00	7 000,00
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн	16 000,00	4 666,67	4 666,67
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках	48 000,00	14 000,00	14 000,00
	4. Очистка прямков, уборка площадок перед подъездом	12 000,00	3 500,00	3 500,00
	6. Срезание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период	12 000,00	3 500,00	3 500,00
	7. Подметание снега с тротуаров после осадков	55 600,00	16 216,67	16 216,67
	8. Подметание лестничных площадок и маршей	40 000,00	11 666,67	11 666,67
	9. Мытье лестничных площадок и маршей	55 000,00	16 041,67	16 041,67
	10. Влажная протирка дверей, перил, почтовых ящиков, окон и подоконников, плафонов на лестничных клетках, решеток и чердачных лестниц, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств, радиаторов отопления	15 000,00	4 375,00	4 375,00
	11. Обметание пыли с потолков	12 000,00	3 500,00	3 500,00
	12. Мытье окон	18 000,00	5 250,00	5 250,00
	13. Мытье пола кабины лифтов	18 000,00	5 250,00	5 250,00
	14. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	14 000,00	4 083,33	4 083,33
19	Расчетно-кассовое обслуживание	209 485,08	61 099,82	61 099,82
	1. Прием платежей от населения	65 684,28	19 157,92	19 157,92
	2. Начисление и выпуск квитанций	71 900,40	20 970,95	20 970,95
	3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета	39 218,40	11 438,70	11 438,70
	4. Выдача справок	32 682,00	9 532,25	9 532,25
20	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	28 822,00	8 406,42	8 406,42
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания	6 696,00	1 953,00	1 953,00
	2. Архив зарегистрированных	11 526,00	3 361,75	3 361,75
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача квартирных карточек	10 600,00	3 091,67	3 091,67
21	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	69 000,00	20 125,00	11 958,33
	1. Техническое содержание элементов детской игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, ремонт	19 000,00	5 541,67	5 541,67
	2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение земель, леском при необходимости	10 000,00	2 916,67	2 916,67
	3. Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы	12 000,00	3 500,00	3 500,00
	4. Прочие работы, например, приобретение и установка вазонов, сфер, столбиков, информационных табличек, ковриков, новогодней иллюминации и атрибутики и др.	28 000,00	8 166,67	0,00
22	Уборка и вывоз снега	35 000,00	10 208,33	10 208,33
23	Обслуживание противопожарной системы	70 000,00	20 416,67	20 416,67
24	Материально-техническое обеспечение: хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	96 000,00	28 000,00	28 000,00
2.	Текущий ремонт	130 728,00	38 129,00	0,00
3.	Управление			
1	Организационно-административные, управленческие расходы	332 767,50	97 057,19	97 057,19
	1. Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	7 843,68	2 287,74	2 287,74
	2. Планирование работ по содержанию и ремонту жилого дома. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ	22 877,40	6 672,58	6 672,58
	3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт жилого дома	16 341,00	4 766,13	4 766,13
	4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	10 458,24	3 050,32	3 050,32
	5. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы)	9 150,96	2 669,03	2 669,03
	6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	45 101,16	13 154,51	13 154,51
	7. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств	20 262,84	5 910,00	5 910,00
	8. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	15 033,72	4 384,84	4 384,84
	9. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	18 301,92	5 338,06	5 338,06
	10. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	20 916,48	6 100,64	6 100,64
	11. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний	10 458,24	3 050,32	3 050,32
	12. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан, подготовка ответов на поступившие заявления	15 687,36	4 575,48	4 575,48
	13. Уплата налогов и прочих обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, гос. пошлины	120 334,50	35 097,56	35 097,56
3	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	12 000,00	3 500,00	3 500,00
4	Рентабельность УК 5%	126 315,93	36 842,15	36 842,15
Информация по предоставленным коммунальным услугам				
1	Задолженность потребителей (на начало периода)			0,00
2	Задолженность потребителей (на конец периода)			172970,42
1	Вид коммунальной услуги			Холодное водоснабжение

2	Начислено потребителям			3907,91
3	Оплачено потребителями			979,45
4	Задолженность потребителей			2928,46
1	Вид коммунальной услуги			Горячее водоснабжение
2	Начислено потребителям			3670,57
3	Оплачено потребителями			814,84
4	Задолженность потребителей			2855,73
1	Вид коммунальной услуги			Водоотведение
2	Начислено потребителям			4406,61
3	Оплачено потребителями			1064,50
4	Задолженность потребителей			3342,11
1	Вид коммунальной услуги			Водоотведение
2	Начислено потребителям			4406,61
3	Оплачено потребителями			1064,50
4	Задолженность потребителей			3342,11
1	Вид коммунальной услуги			Отопление
2	Начислено потребителям			223362,87
3	Оплачено потребителями			82672,54
4	Задолженность потребителей			140690,33
1	Вид коммунальной услуги			Холодное водоснабжение на СОИ
2	Начислено потребителям			3590,90
3	Оплачено потребителями			1817,01
4	Задолженность потребителей			1773,89
1	Вид коммунальной услуги			Горячее водоснабжение на СОИ
2	Начислено потребителям			7354,49
3	Оплачено потребителями			3721,12
4	Задолженность потребителей			3633,37
1	Вид коммунальной услуги			Водоотведение на СОИ
2	Начислено потребителям			5532,35
3	Оплачено потребителями			2798,59
4	Задолженность потребителей			2733,76
1	Вид коммунальной услуги			Электрическая энергия на СОИ
2	Начислено потребителям			36643,11
3	Оплачено потребителями			24972,45
4	Задолженность потребителей			11670,66