

Отчет об исполнении договора управления многоквартирного дома 41 по ул. Александровской за 2021 год (с 01.01.2021 по 31.12.2021)

1	Начислено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, в т.ч.	1 363 500,0	
1.1.	Содержание	1 023 222,0	
1.2.	Текущий ремонт	95 000,0	
1.3.	Управление	245 278,0	
2	Выручка от сдачи в аренду мест общего пользования	10 800,0	
3	Задолженность собственников на начало периода	244 616,2	
4	Получено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД	1 065 657,5	
5	Задолженность собственников на конец периода	542 458,8	
	СТАТЬЯ РАСХОДОВ	Плановые работы	Выполненные работы
1.	Содержание		
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	37 000,0	37 000,0
	<i>1. Сервисное обслуживание прибора учета газа</i>	13 000,0	13 000,0
	<i>2. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения</i>	12 000,0	12 000,0
	<i>3. Сервисное обслуживание приборов учета электроэнергии</i>	12 000,0	12 000,0
2	Текущее и аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО - оборудование для пищевого приготовления)	44 000,0	44 000,0
3	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта котельной	483 000,0	483 000,0
	<i>1. Проведение регламентных работ эксплуатации и текущего ремонта тепломеханического оборудования, системы газопотребления и автоматики безопасности котельной</i>	123 000,0	123 000,0
	<i>2. Круглосуточный автоматизированный контроль технического состояния систем котельных</i>	36 000,0	36 000,0
	<i>3. Принятие мер по устранению аварийных ситуаций</i>	96 000,0	96 000,0
	<i>4. Предоставление плановых и фактических показателей по отпуску тепловой энергии и потреблению топливно-энергетических ресурсов котельной</i>	24 000,0	24 000,0
	<i>5. Предоставление в ресурсоснабжающую организацию фактических показателей по потреблению топливно-энергетических ресурсов котельной - газа</i>	24 000,0	24 000,0
	<i>6. Принятие мер по запуску котельной при отключении электроэнергии на резервный источник питания</i>	24 000,0	24 000,0
	<i>7. Замена узлов и деталей оборудования</i>	96 000,0	96 000,0
	<i>8. Обеспечение режима работы котельной по утвержденному показателю удельного расхода условного топлива на одну Гкал отпущенной теплоты</i>	60 000,0	60 000,0
4	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	10 400,0	10 400,0
	<i>1. Дератизация</i>	4 000,0	4 000,0
	<i>2. Дезинфекция</i>		-
	<i>2.1. плановая</i>	2 000,0	2 000,0
	<i>2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)</i>	2 000,0	2 000,0
	<i>3. Дезинсекция</i>	2 400,0	2 400,0
5	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	44 000,0	44 000,0
	<i>1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления</i>	12 000,0	12 000,0
	<i>2. Консервация (расконсервация) и промывка систем отопления по окончании и перед началом отопительного сезона</i>	9 000,0	9 000,0
	<i>3. Проверка сопротивления изоляции</i>	3 000,0	3 000,0
	<i>4. Осмотр МОП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период</i>	3 000,0	3 000,0
	<i>5. Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации</i>	12 000,0	12 000,0
	<i>6. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период</i>	5 000,0	5 000,0
6	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах.	12 000,0	12 000,0
	<i>1.1. плановые</i>	6 000,0	6 000,0
	<i>1.2. внеплановые</i>	6 000,0	6 000,0
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	12 000,0	12 000,0
	<i>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</i>	6 000,0	6 000,0
	<i>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</i>	6 000,0	6 000,0
8	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 примыканий, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких	6 800,0	6 800,0
9	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.	4 000,0	4 000,0
10	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 плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона.	4 300,0	4 300,0

11	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, креплений 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.	3 800,0	3 800,0
12	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.	4 700,0	4 700,0
13	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.	2 300,0	2 300,0
14	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.	3 400,0	3 400,0
15	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.	2 600,0	2 600,0
16	Работы по техническому содержанию места накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов.	2 000,0	2 000,0
17	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	49 000,0	49 000,0
	<i>1. Обеспечение функционирования инженерных систем объекта:</i>		-
	- системы отопления и горячего водоснабжения	8 000,0	8 000,0
	- системы холодного водоснабжения и водоотведения	7 000,0	7 000,0
	<i>2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей</i>	10 000,0	10 000,0
	<i>3. Устранение неисправностей</i>		
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, прочистка (при необходимости частичная замена) канализации	10 000,0	10 000,0
	- устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, чистка радиаторов, замена запорной арматуры)	9 000,0	9 000,0
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений	5 000,0	5 000,0
18	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	36 000,0	36 000,0
	<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>	9 000,0	9 000,0
	<i>2. Обеспечение работы сетей наружного освещения подъездов</i>	6 000,0	6 000,0
	<i>3. Устранение неисправностей электротехнических устройств</i>	6 000,0	6 000,0
	<i>4. Проверка заземления оболочки электрокабеля</i>	1 500,0	1 500,0
	<i>5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования</i>	13 500,0	13 500,0
19	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	83 900,0	83 900,0
	<i>1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:</i>		
	- в зимний период со сдвижкой снега	8 200,0	8 200,0
	- в летний период с уборкой мусора	7 200,0	7 200,0
	<i>2. Уборка мусора с газона, очистка урн</i>	6 000,0	6 000,0
	<i>3. Уборка мусора на контейнерных площадках</i>	9 000,0	9 000,0
	<i>4. Очистка прямиков, уборка площадок перед подъездом</i>	4 500,0	4 500,0
	<i>6. Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период</i>	1 500,0	1 500,0
	<i>7. Подметание снега с тротуаров после осадков</i>	9 000,0	9 000,0
	<i>8. Подметание лестничных площадок и маршей</i>	16 000,0	16 000,0
	<i>9. Мытье лестничных площадок и маршей</i>	8 000,0	8 000,0
	<i>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</i>	4 500,0	4 500,0
	<i>11. Обметание пыли с потолков</i>	1 000,0	1 000,0
	<i>12. Мытье окон</i>	9 000,0	9 000,0
20	Расчетно-кассовое обслуживание	62 721,9	62 721,9
	<i>1. Прием платежей от населения</i>	35 451,9	35 451,9
	<i>2. Начисление и выпуск квитанций</i>	8 181,0	8 181,0
	<i>3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета</i>	13 635,0	13 635,0
	<i>4. Выдача справок</i>	5 454,0	5 454,0
21	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	11 400,0	11 400,0
	<i>1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания</i>	6 400,0	6 400,0
	<i>2. Архив зарегистрированных</i>	3 500,0	3 500,0
	<i>3. Поквартирный учет, картотека, выдача поквартирных карточек</i>	1 500,0	1 500,0
22	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	22 900,0	22 900,0

	1. Техническое содержание элементов детской игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, замена оборудования, ремонт	7 800,0	7 800,0
	2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение земель, песком при необходимости	3 500,0	3 500,0
	3. Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы	5 600,0	5 600,0
	4. Прочие работы: Разметка парковочных мест на придомовой территории	6 000,0	10 000,0
23	Уборка и вывоз снега, сбивание сосулек, чистка кровли от снега и льда	21 000,0	21 000,0
25	Материально-техническое обеспечение: хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	60 000,0	60 000,0
2.	Текущий ремонт	95 000,0	102 000,0
	Ремонт стен и потолка МОП: -1-й подъезд: лестничный пролет от тамбура до 1-го этажа, приквартирная площадка 1-го этажа и лестничный пролет с 1-го этажа до приквартирной площадки 2-го этажа; -2-й подъезд: лестничный пролет от тамбура до 1-го этажа, приквартирная площадка 1-го этажа и лестничный пролет с 1-го этажа до приквартирной площадки 2-го этажа; -3-й подъезд: приквартирная площадка 3-го этажа и лестничный пролет с 3-го этажа до приквартирной площадки 2-го этажа.		90 000,0
	Замена крышек на технологические люки, расположенные под лестничным маршем первого этажа в подъездах 1,3.		12 000,0
3.	Управление		
1	Организационно-административные, управленческие расходы	160 893,0	160 893,0
	1. Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	2 999,70	2 999,7
	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.	12 816,90	12 816,9
	3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт жилого дома	5 726,70	5 726,7
	4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	4 090,50	4 090,5
	5. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы)	1 908,90	1 908,9
	6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	2 181,60	2 181,6
	7. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств	3 545,10	3 545,1
	8. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	5 726,70	5 726,7
	9. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	3 545,10	3 545,1
	10. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	4 090,50	4 090,5
	11. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний	6 817,50	6 817,5
	12. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан, подготовка ответов на поступившие заявления	16 907,40	16 907,4
	13. Уплата налогов и прочих обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, гос.пошлины	90 536,40	90 536,4
2	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	16 210,0	16 210,0
3	Рентабельность УК 5%	68 175,0	68 175,0
	Расходы за счет выручки от сдачи в аренду общего имущества	Поступило	Потрачено
	Возмещение перерасхода на текущий ремонт (Ремонт стен и потолка МОП) и прочие работы по благоустройству: Разметка парковочных мест на придомовой территории.	10 800,0	10 800,0
Информация по предоставленным коммунальным услугам			
1	Задолженность потребителей (на начало периода)		208 062,89
2	Задолженность потребителей (на конец периода)		286 111,80
1	Вид коммунальной услуги		Холодное водоснабжение
2	Начислено потребителям		151 349,30
3	Оплачено потребителями		142 906,86
4	Задолженность потребителей		8 442,44
1	Вид коммунальной услуги		Горячее водоснабжение
2	Начислено потребителям		194 401,64
3	Оплачено потребителями		181 775,93
4	Задолженность потребителей		12 625,71
1	Вид коммунальной услуги		Водоотведение
2	Начислено потребителям		186 382,71
3	Оплачено потребителями		176 469,70
4	Задолженность потребителей		9 913,01
1	Вид коммунальной услуги		Отопление
2	Начислено потребителям		374 628,17
3	Оплачено потребителями		338 394,28
4	Задолженность потребителей		36 233,89

1	Вид коммунальной услуги		Холодное водоснабжение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям		8 722,74
3	Оплачено потребителями		7 791,40
4	Задолженность потребителей		931,34
1	Вид коммунальной услуги		Горячее водоснабжение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям		17 870,81
3	Оплачено потребителями		15 939,13
4	Задолженность потребителей		1 931,68
1	Вид коммунальной услуги		Водоотведение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям		13 692,90
3	Оплачено потребителями		12 295,92
4	Задолженность потребителей		1 396,98
1	Вид коммунальной услуги		Электрическая энергия на содержание ОИ
2	Начислено потребителям		61 681,32
3	Оплачено потребителями		55 107,46
4	Задолженность потребителей		6 573,86

