

Отчет об исполнении договора управления многоквартирного дома по ул. Фурманова 4 за 2021 год с (01.01.2021 по 31.12.2021)

1	Начислено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, в т.ч.	4 089 678,44	
1.1.	Содержание	3 138 610,31	
1.2.	Текущий ремонт	236 916,67	
1.3.	Управление	714 151,47	
2	Выручка от сдачи в аренду мест общего пользования	135 500,00	
3	Задолженность собственников на начало периода	413 589,49	
4	Получено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД	3 928 652,09	
5	Задолженность собственников на конец периода	574 615,84	
	СТАТЬИ РАСХОДОВ до 31.07.2021	Планоые работы руб. за 7 мес.	Выполненные работы, руб. 7 мес.
1.	Содержание		
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	82 250,00	82 484,57
2	Вывоз твердых коммунальных отходов	319 375,00	315 375,00
3	Вывоз крупногабаритного мусора	17 500,00	17 500,00
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	71 750,00	61 500,00
5	Обслуживание вентиляционных шахт и каналов	29 166,67	12 500,00
6	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	10 500,00	6 000,00
7	Страхование ответственности, имущества	1 750,00	3 000,00
8	Инженерно-техническое обслуживание системы отопления, водоснабжения и водоотведения	115 500,00	115 500,00
9	Электротехническое обслуживание	91 000,00	91 000,00
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение неисправностей, препятствующих нормальной эксплуатации МКД	98 000,00	98 000,00
11	Санитарное содержание придомовых территорий, лестничных клеток	238 000,00	238 000,00
12	Уборка и вывоз снега	46 666,67	48 000,00
13	Чистка кровли от снега, сосулек и льда	70 000,00	72 000,00
2.	Текущий ремонт	174 416,67	91 900,00
1	Монтажные работы	70 000,00	4 300,00
	<i>Демонтаж ковриков с тамбуров с 1 по 10 под.</i>		<i>1 000,00</i>
	<i>Снятие пружин с 1 по 10 под.</i>		<i>1 000,00</i>
	<i>Монтаж табличек с номерами квартир с 1 по 10 подъезд</i>		<i>2 000,00</i>
	<i>Демонтаж урны от 3-го подъезда</i>		<i>300,00</i>
2	Ремонтно-восстановительные работы	104 416,67	87 600,00
	<i>Монтаж профнастила на кровле 7-го подъезда, пострадавшего из-за сильного ветра 20 апреля (канатный доступ)</i>		<i>4 500,00</i>
	<i>Замена колес на мусорном баке, 2 шт.</i>		<i>800,00</i>
	<i>Ремонт кровли 6 м2 над квартирой 130</i>		<i>9 100,00</i>
	<i>Демонтаж кабеля с брусчатки на детской площадке</i>		<i>3 200,00</i>
	<i>Ремонт мусорных баков, 2шт</i>		<i>2 000,00</i>
	<i>Ремонт деформационного шва, демонтаж старого и установка нового утепления 22м/п.м., кв.202</i>		<i>11 000,00</i>
	<i>Исправление гидроуклона водосточной системы, прочистка желоба 8 м, 9 подъезд</i>		<i>7 000,00</i>
	<i>Теплоизоляция фановых труб с удлинением трубы для вывода на кровлю, с завальцовкой и обработкой герметиком в подъездах 1-10</i>		<i>50 000,00</i>
3.	Благоустройство	171 791,67	150 753,00
1	Озеленение территории и работы по благоустройству	67 083,33	15 653,00
	<i>Реставрация, окрашивание сфер</i>		<i>1 200,00</i>
	<i>Закупка и высадка цветочной рассады</i>		<i>6 453,00</i>
	<i>Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждени, стрижка кустарника, покос травы</i>		<i>8 000,00</i>
2	Ремонт, изготовление и монтаж малых архитектурных форм	58 333,33	134 900,00
	<i>Крепление баскетбольной сетки</i>		<i>1 500,00</i>
	<i>Смазка качелей</i>		<i>600,00</i>
	<i>Окрашивание бетонных сфер 5 шт., окрашивание бетонных цветочниц Ц-1 – 13 шт.</i>		<i>4 500,00</i>
	<i>Демонтаж порванной металлической баскет. Сетки</i>		<i>1 200,00</i>
	<i>Ремонт качелей с навесом</i>		<i>600,00</i>
	<i>Монтаж (замена) деревянного элемента на детском городке</i>		<i>600,00</i>
	<i>Установка металлического навеса над песочницей.</i>		<i>70 000,00</i>
	<i>Качели двухместные (труба 89). Установка качели двойной - ДЮ.13.</i>		<i>55 900,00</i>
3	Прочие расходы	46 375,00	200,00
	<i>Крепление резинового коврика около 8 подъезда</i>		<i>200,00</i>
4.	Обслуживание		
1	Начисление и выдача квитанций, ведение баз данных	72 413,79	72 413,79
2	Выдача справок и претензионная работа	53 666,67	53 666,67
3	Размещение информации в сети Интернет и прочих обязательных источниках	7 000,00	7 000,00
4	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	53 462,50	53 462,50
5	Расчетно-кассовое обслуживание (РКО), услуги банков за прием платежей от населения	99 166,67	99 166,67
6	Программное обеспечение и услуги связи	14 583,33	14 583,33
7	Обеспечение МКД материалами (сантех- и электротовары, бытовая химия, хоз.инвентарь, комплектующие)	78 750,00	78 750,00
8	Подготовка здания к праздникам и проведение праздничных мероприятий	8 750,00	8 750,00
9	Налоги, сборы, обязательные платежи	108 362,92	108 362,92
5.	Управление		
1	Управленческие расходы	233 333,33	233 333,33
2	Рентабельность УК 5%	119 323,99	119 323,99
	СТАТЬИ РАСХОДОВ с 01.08.2021	Планоые работы руб. за 5 мес.	Выполненные работы, руб. 5 мес.

1	Обслуживание общедомовых приборов учета	60 208,33	62 866,67
	1. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуального теплового пункта 7 отопительных месяцев	13 125,00	13 500,00
	2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии, 12 месяцев	17 500,00	17 500,00
	3. Единовременная профилактика АИТП	5 833,33	0,00
	4. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения	7 500,00	7 500,00
	5. Сервисное обслуживание приборов учета электроэнергии	10 000,00	10 000,00
	6. Ремонт, замена и поверка ОДПУ	6 250,00	6 250,00
2	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	8 291,67	8 116,67
	1. Дератизация	2 500,00	2 000,00
	2. Дезинфекция		
	2.1. плановая	1 666,67	1 666,67
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)	2 500,00	2 500,00
	3. Дезинсекция	1 625,00	1 950,00
3	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	46 041,67	67 000,00
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления	10 000,00	12 000,00
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	7 500,00	9 000,00
	3. Проверка изоляции	2 500,00	6 000,00
	4. Расчет тепловых потерь	1 875,00	4 500,00
	5. Осмотр МОП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период	4 166,67	10 000,00
	6. Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	18 750,00	22 500,00
	7. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	1 250,00	3 000,00
4	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах.	10 833,33	10 000,00
	1.1. плановые	4 166,67	3 333,33
	1.2. внеплановые	6 666,67	6 666,67
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	60 000,00	60 000,00
	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	30 000,00	30 000,00
	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	30 000,00	30 000,00
6	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.	18 750,00	18 750,00
7	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.	19 583,33	19 583,33
8	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.	10 833,33	10 833,33
9	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 крышу, 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.	11 666,67	11 666,67
10	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.	5 833,33	5 833,33
11	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.	18 333,33	18 333,33
12	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.	10 000,00	10 000,00
13	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.	16 250,00	16 250,00

14	Работы по техническому содержанию места накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов.	7 500,00	7 500,00
15	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	135 416,67	135 416,67
	<i>1. Обеспечение функционирования инженерных систем объекта:</i>		
	- системы отопления	29 166,67	29 166,67
	- системы холодного и горячего водоснабжения	29 166,67	29 166,67
	<i>2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей</i>	33 333,33	33 333,33
	<i>3. Устранение неисправностей</i>		
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, прочистка (при необходимости частичная замена) канализационного лежачка	8 333,33	8 333,33
	- 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.).	12 500,00	12 500,00
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений	6 250,00	6 250,00
	<i>4. Обслуживание системы водоподготовки</i>	16 666,67	16 666,67
16	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	62 500,00	66 000,00
	<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>	16 666,67	16 666,67
	<i>2. Обеспечение работы сетей наружного освещения подъездов</i>	14 583,33	14 583,33
	<i>3. Устранение неисправностей электротехнических устройств</i>	14 166,67	14 166,67
	<i>4. Проверка заземления оболочки электрокабеля</i>	2 500,00	6 000,00
	<i>5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования</i>	14 583,33	14 583,33
17	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	170 500,00	178 433,33
	<i>1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:</i>		
	- в зимний период со сдвижкой снега	10 000,00	9 600,00
	- в летний период с уборкой мусора	11 666,67	12 000,00
	<i>2. Уборка мусора с газона, очистка урн</i>	12 666,67	12 666,67
	<i>3. Уборка мусора на контейнерных площадках</i>	15 000,00	15 000,00
	<i>4. Очистка прямиков, уборка площадок перед подъездом</i>	10 000,00	10 000,00
	<i>5. Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период</i>	5 000,00	3 000,00
	<i>6. Подметание снега с тротуаров после осадков</i>	16 666,67	16 000,00
	<i>7. Подметание лестничных площадок и маршей</i>	33 333,33	33 333,33
	<i>8. Мытье лестничных площадок и маршей</i>	32 833,33	32 833,33
	<i>9. 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>	8 333,33	10 000,00
	<i>10. Обметание пыли с потолков</i>	5 000,00	12 000,00
	<i>11. Мытье окон</i>	10 000,00	12 000,00
18	Расчетно-кассовое обслуживание	171 796,03	171 796,03
	<i>1. Прием платежей от населения</i>	68 833,33	68 833,33
	<i>2. Начисление и выпуск квитанций</i>	45 761,20	45 761,20
	<i>3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета</i>	34 320,90	34 320,90
	<i>4. Выдача справок</i>	22 880,60	22 880,60
19	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	38 625,00	38 625,00
	<i>1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания</i>	14 666,67	14 666,67
	<i>2. Архив зарегистрированных</i>	12 083,33	12 083,33
	<i>3. Поквартирный учет, картотека, выдача поквартирных карточек</i>	11 875,00	11 875,00
20	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	51 458,33	46 875,00
	<i>1. Техническое содержание элементов игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, замена оборудования, ремонт</i>	11 875,00	11 875,00
	<i>2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение землей, песком при необходимости</i>	10 416,67	10 000,00
	<i>3. Уход за цветами, в том числе рыхлавание, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы</i>	6 250,00	6 000,00
	<i>4. Прочие работы: монтаж новогодней иллюминации (гирлянд) на фасаде дома с целью подсветки рисунка "Жираф".</i>	22 916,67	19 000,00
21	Уборка и вывоз снега, чистка кровли	50 000,00	48 000,00
22	Вывоз твердых коммунальных отходов и негабаритного мусора	228 980,67	247 500,00
23	Материально-техническое обеспечение: хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	66 666,67	66 666,67
24	Текущий ремонт	62 500,00	677 500,00
	<i>1. Замена вторых входных деревянных дверей в подъезды 1-10 дома на двери ПВХ со стеклопакетом. Демонтаж третьих входных деревянных дверей в подъезды 1-10 дома с заделкой откосов без установки иных дверей.</i>		540 000,00
	<i>2. Перенос бордюра, ограждающего детскую площадку напротив подъездов № 2 и 3</i>		40 000,00
	<i>3. Монтаж уплотнительной пены под конек кровли МКД.</i>		97 500,00
25	Управление		
	1 Организационно-административные, управленческие расходы	256 262,72	256 262,72
	3 Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	20 000,00	20 000,00
	4 Рентабельность УК 5%	85 231,42	85 231,42

Информация по предоставленным коммунальным услугам

1	Задолженность потребителей (на начало периода)		789 764,87
2	Задолженность потребителей (на конец периода)		941 763,49
1	Вид коммунальной услуги		Горячее водоснабжение
2	Начислено потребителям		1 432 014,77
3	Оплачено потребителями		1 335 104,53
4	Задолженность потребителей		96 910,24
1	Вид коммунальной услуги		Отопление
2	Начислено потребителям		3 091 698,01
3	Оплачено потребителями		3 053 605,02
4	Задолженность потребителей		38 092,99
1	Вид коммунальной услуги		Горячее водоснабжение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям		71 454,74
3	Оплачено потребителями		64 931,66
4	Задолженность потребителей		6 523,08
1	Вид коммунальной услуги		Холодное водоснабжение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям		22 254,53
3	Оплачено потребителями		20 220,36
4	Задолженность потребителей		2 034,17
1	Вид коммунальной услуги		Водоотведение на содержание ОИ
2	Начислено потребителям		34 909,33
3	Оплачено потребителями		31 833,87
4	Задолженность потребителей		3 075,46
1	Вид коммунальной услуги		Электрическая энергия на содержание ОИ
2	Начислено потребителям		132 349,70
3	Оплачено потребителями		126 987,02
4	Задолженность потребителей		5 362,68

