

**ОТЧЕТ ООО "УК "ОКСКИЙ МИР" О ВЫПОЛНЕНИИ
ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ ЗА 2021 год**

Адрес дома: 606023 г.Дзержинск, пр-т Циолковского, дом № 57

Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:	4079,81
жилые помещения (квартиры), кв.м.:	3904,51
нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:	175,3
нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:	1320,13

Наименование платежа и услуг	Сумма, руб.
1. Содержание и текущий ремонт общедомового имущества	
Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2021 г. за содержание и текущий ремонт	140 985,33
Начислено собственникам и нанимателям за 2021 г. за содержание и текущий ремонт	1 406 494,20
Оплачено собственниками и нанимателями в 2021 г. За содержание и текущий ремонт	1 297 833,96
Задолженность собственников и нанимателей за содержание и текущий ремонт на 01.01.2022 г., руб	249 645,57
2. Общая сумма расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества	1 199 842,51
Текущий ремонт общего имущества	29 848,00
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Техническое обслуживание системы ХВС, электроснабжения, контрольно-измерительных приборов ХВС, электроэнергии. Контроль параметров холодной воды, снятие показаний коллективных приборов учета ХВС, электроэнергии. Промывка и опрессовка системы ЦО. Подготовка МКД к ОЗП	122 399,69
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок	14 906,00
Работы по обслуживанию ВДГО, ВКГО Периодическая проверка вентканалов	34 358,20
Работа по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома	1 140,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание	120 000,00
Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования и линий диспетчерской связи, Техническое освидетельствование и страхование лифтов	269 078,98
Содержание помещений входящих в состав общего имущества	90 000,00
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	50 772,00
Благоустройство придомовой территории, уборка придомовой территории, Механизированная уборка	124 476,00
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, юридические услуги. Налоги НДФЛ, ПФ, НСипЗ в бюджет по УСН. Расходы по управлению	342 863,64
Прочий доход	6 000,00
6. ПЕРЕРАСХОД денежных средств на 01.01.2022 г. ("-" задолженность, "+" неизрасходованные средства)	-4 353,64

Предоставление коммунальных услуг

Наименование коммунальных услуг	Задолженность собственников и нанимателей помещений на 01.01.2021 г.	Начислено и предъявлено собственникам в 2021 г.	Оплачено собственниками в 2021 г.	Задолженность собственников на 01.01.2022 г.
Холодное водоснабжение	16 165,89	226 352,47	177 047,00	65 471,36
Водоотведение	17 343,04	228 921,64	191 840,30	54 424,38
Электроэнергия	26 969,27	518 732,80	458 051,78	87 650,29
ИТОГО	26 969,27	974 006,91	826 939,08	207 546,03
Наименование коммунальных услуг	Начислено и предъявлено Поставщиком услуг в 2021 г.	Оплачено Поставщику услуг в 2021 г.	Задолженность перед Поставщиком на 01.01.2021 г., руб	Объем потребленных кол-во
Холодное водоснабжение	242 881,17	177 047,00	65 834,17	5079 куб.м.
Водоотведение	242 017,12	191 840,30	50 176,82	7392 куб.м.
Горячее водоснабжение	135 101,94	11 150,14	123 951,80	2313 куб.м.
Электроэнергия	438 218,36	438 218,36	0,00	155142 кВт*ч
ИТОГО	1 058 218,59	818 255,80	239 962,79	

Выполнение плана работ по содержанию общего имущества, текущему ремонту и обслуживанию
многоквартирного дома № 57 по пр-ту Циолковского за 2021 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				29 848,00
1.	Замена клапанов мусоропровода	шт	февраль, сентябрь, декабрь	4	25 650,00
2.	Замена системы центрального отопления	пог.м.	кв.16, тех этаж	4	4 198,00
1.2.	Сантехнические работы				122 399,69
1	Гидропневматическая опрессовка элеваторного узла	комп.	ежегодно		15 000,00
2	Гидравлическая промывка системы отопления, подготовка системы ЦО к работе в зимних условиях	комп.	ежегодно		48 652,20
2	Поверка ОДПУ отопления (пращодомер, термопара)	комп.	сентябрь	2	11 164,00
3	Контроль параметров теплоносителя и ГВС, снятие показаний коллективных приборов учета и передача сведений в РСО	шт	ежемесячно	12	35 888,00
4	Технический осмотр трубопровода и соединительных элементов внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения, откачка хозяйственных стоков, восстановление циркуляции, прочистка ливневой канализации	мес	ежемесячно	12	11 695,49
1.3	Электротехнические работы				14 906,00
1	ППР ВРУ, техническое обслуживание электрооборудования	комп.	март, июль	12	5 226,00
2	Замена ламп на энергосберегающие, замена фотореле	шт	по мере необходимости	8	9 680,00
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				1 140,00
1	Ремонт кровли	шт	апрель	1	1 140,00
4.	Работы по обслуживанию ВДГО, ВКГО Периодическая проверка вентканалов				34 358,20
1	Техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования		ежегодно	83	27 261,90
2	Периодическая проверка вентканалов	3 раза в год		83	7 096,30
5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				50 772,00
1	Содержание и ремонт автоматической системы пожаротушения и дымоудаления	шт	ежемесячно	12	50 772,00
6. Содержание помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома					
1	Мытье лестничных площадок и маршей	кв.м площади	1 раз в неделю	752	90 000,00
2	Протирка стен, дверей, подоконников, обметание пыли с потолков, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	кв.м площади	1 раз в месяц		
7.	Работы по благоустройству, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества с элементами озеленения				124 476,00
1	Подметание территории с твердым покрытием	кв.м площади	5 раз в неделю		84 000,00
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	Ликвидация скользкости (антигололедный реагент)	кг	декабрь	50	1 360,00
5	Промывка мусоропровода (механизированная)	шт	ноябрь	1	3 750,00
7	Прочистка ствола мусоропровода	комп.	по мере необходимости	3	6 057,00
8	Механизированная уборка придомовой территории	час	декабрь, январь, февраль, март	7	12 600,00
9	Дератизация подвала	шт	июнь- декабрь	6	16 709,00

8. Услуги по управлению многоквартирного дома

342 863,64

1	Подготовка и выдача платежных документов, ведение бухгалтерского учета, отчетность	лиц.сч.	Ежемесячно	83	75 264,00
2	Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц.товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги	кв. м площади	Ежемесячно	4072,72	24 436,00
3	Учет и регистрация граждан, ведение и хранение документооборота по регистрационному учету	кв. м площади	Ежемесячно	4072,72	4 898,06
4	Комиссия платежных агентов по приему платежей, ведение расчетного счета	кв. м площади	Ежемесячно	4072,72	71 692,00
5	Налог по УСН	кв. м площади	1 раз в квартал	4072,72	14 065,00
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	4072,72	152 508,58
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	4072,72	

8. Техническое обслуживание лифтового хозяйства и линий диспетчерской связи

269 078,98

1.	по договору со специализированной организацией	кв. м площади	ежемесячно	3897,42	249 278,98
2.	Техническое диагностирование и страхование лифтов	кв. м площади	ежегодно	3897,42	19 800,00