

**ОТЧЕТ ООО "УК "ОКСКИЙ МИР" О ВЫПОЛНЕНИИ
ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА 2020 год**

Адрес дома: 606030 г.Дзержинск, набережная Окская дом № 19

Общая площадь многоквартирного дома,

7896,2

жилые помещения (квартиры), кв.м.:

5942

нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.

24,2

нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.

1930

Наименование платежа и услуг	Сумма, руб.
1. Содержание и текущий ремонт общедомового имущества	
Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2020 г. за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	220 001,17
Начислено собственникам и нанимателям в 2020 г. за содержание и текущий ремонт общего имущества и лифтового оборудования	1 695 152,52
Оплачено собственниками и нанимателями в 2020 г. За содержание и текущий ремонт общего имущества и лифтового оборудования	1 692 092,82
Задолженность собственников и нанимателей за содержание и текущий ремонт на 01.01.2021 г., руб	223 060,87
2. Общая сумма расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества	1 640 261,48
Текущий ремонт общего имущества МКД	127 851,00
Санитарно-техническое обслуживание инженерных систем , регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, поверка контрольно-измерительных приборов.Проведение осмотров системы вентиляции. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.Контроль параметров и расхода теплоносителя и воды, принятие мер к восстановлению требуемых параметров. Техническое освидетельствование и страхование лифтов.Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) системы центрального отопления.Консервация системы ЦО	194 578,00
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок	14 314,00
Работа по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома (проверка технического состояния видимых частей фундаментов ,неисправности водоотводящих устройств, фасада, элементами крыльца, лестниц и лестничных площадок)	32 835,00
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных сетях, включая аварийно-диспетчерское обслуживание	180 000,00
Содержание помещений входящих в состав общего имущества	120 600,00
Благоустройство придомовой территории , покос, уборка придомовой территории	111 092,80
Услуги по начислению и сбору платежей, ведение лицевого счетов собственников,бухгалтерская отчетность.Комиссия платежных агентов по приему платежей,ведение расчетного счета.Учет и регистрация граждан, хранение и ведение базы данных по регистрации граждан.Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц.товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги.Налоги в бюджет по УСН.Расходы по управлению	486 942,93
Услуги по техническому обслуживанию лифтового оборудования и линий диспетчерской связи	372 047,75
3. Прочий доход	46 100,00
4. Остаток денежных средств на 01.01.2021 г. за содержание и текущий ремонт:	-361 887,36

5. Предоставление коммунальных услуг

Наименование коммунальных услуг	Задолженность собственников и нанимателей помещений на 01.01.2020 г.	Начислено и предъявлено собственникам в 2020 г.	Оплачено собственниками в 2020 г.	Задолженность потребителей на 01.01.2021 г., руб
Холодное водоснабжение	65 382,91	417 616,93	448 037,72	34 962,12
Водоотведение	60 675,15	396 052,65	408 688,85	48 038,95
Отопление	245 529,14	1 242 222,55	1 219 694,03	262 057,66

ИТОГО	1 216 908,97	3 830 862,69	3 878 398,59	573 409,72	
Наименование коммунальных услуг	Начислено и предъявлено Поставщиком услуг в 2020 г.	Оплачено Поставщику услуг в 2020 г.	Задолженность перед Поставщиком на 01.01.2021 г., руб	Объем потребленных ресурсов	
				Ед.изм.	кол-во
Холодное водоснабжение	457 004,49	399 232,33	57 772,16	куб.м	9033
Водоотведение	407 942,46	381 939,35	26 003,11	куб.м	13197,474
Отопление	1 194 140,16	1 166 435,25	27 704,91	Гкал	475,192
Горячее водоснабжение	751 259,41	678 145,36	73 114,05	куб.м	4164,474
Вывоз ТКО	375 756,00	375 756,00	0,00	куб.м	596,62
Электроэнергия	645 000,84	636 588,97	8 411,87	кВт*ч	264994
ИТОГО коммунальных услуг	3 831 103,36	3 638 097,26	193 006,10		

Выполнение плана работ по содержанию общего имущества, текущему ремонту и обслуживанию многоквартирного дома № 19 по наб.Окская за 2020 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					127 851,00
1.	Замена светильников на световых опорах	шт	июнь	2	22 554,00
2.	Замена стояка ГВС, ХВС, ЦО	п.м.	апрель-ноябрь	20	57 037,00
3.	Установка контейнерной площадки для ТКО	шт	сентябрь	1	43 260,00
3.	Замена армированного стекла под.1	кв.м	ноябрь	1,2	5 000,00
1.2. Сантехнические работы					194 128,00
1	Промывка системы отопления, слив и наполнение водой системы отопления	1000 куб.м.	по окончании отопительного сезона и перед пуском тепла	28,345	20 775,00
2	Гидравлические испытания труб центрального отопления	м	по окончании отопительного сезона	2300	68 723,00
3	Контроль параметров теплоносителя, снятие показаний коллективных приборов учета отопления и горячего водоснабжения специализированной организацией	шт	12 раз в год	12	40 800,00
4	Обслуживание ОДПУ (холодная вода, электрознегия)	шт	ежемесячно	9	41 796,00
5	Осмотр состояния герметичности участков трубопровода и соединительных элементов внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения, откачка хозяйственных стоков, восстановление циркуляции, прочистка ливневой канализации, консервация поливочной системы	шт	ежемесячно	12	22 034,00
1.3 Электротехнические работы					14 314,00
1	ППР силовых электроустановок ВРУ, ППР электрощитов	комплекс работ	2 раза в год		12 439,00
2.	Замер сопротивления изоляции проводов	шт	2 раза в год по мере выявления	25	1 875,00
2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме					180 000,00
1.	аварийно-диспетчерское обслуживание	сут	круглосуточно	365	180 000,00
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома					32 835,00
1	Ремонт двери с установкой доводчика	шт	февраль	1	2 314,00
2	Ремонт плитки под №1,2	кв.м	февраль, июнь	15	12 164,00
3	Ремонт малых форм на детской площадке	шт	июнь	2	3 828,00
4	Ремонт тротуарной плитки , восстановление облицовочной кирпича	кв.м.	август октябрь	2	14 529,00
4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности					
1.	Проведение осмотров. Проведение инструктажей и оповещение населения о мерах противопожарной безопасности	кв.м.площади	1 раз в год	5005,9	450,00
5. Содержание помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома					120 600,00
1	Влажное подметание площадок и маршей	кв.м площади	2 раза в неделю влажное подметание лест.маршей и	1930	120 600,00
2	Мытье лестничных площадок и маршей	кв.м площади	1 раз в неделю	1930	
3	Дератизация подъезда №2	кв.м площади	ежеквартально	10930	
4	Протирка стен, дверей, подоконников , обметание пыли с потолков, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	кв.м площади	1 раз в год	11	
5	Мытье окон	кв.м площади	2 раза в год	8	
6. Работы по благоустройству, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества с элементами озеленения					111 092,80
1	Благоустройство дворовой территории (грунт)	куб.м.	июль	20	2 250,00
2	Механизированная уборка снега	кв.м.	январь, февраль, декабрь	2800	8 500,00
3	противогололедный реагент	кг	декабрь	200	5 600,00
4	Подметание территории с твердым покрытием	кв.м площади	5 раз в неделю	237	84 400,80
5	Уборка мусора с газона, очистка урна	кв.м площади	3 раза в неделю;	2800	
6	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	237	

7. Услуги по управлению многоквартирного дома					486 942,93
1	Подготовка и выдача платежных документов, ведение бухгалтерского учета, отчетность	лиц.сч.	Ежемесячно	157	85 913,28
2	Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц.товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги	кв.м площади	Ежемесячно	5966,2	60 855,24
3	Учет и регистрация граждан, ведение и хранение документооборота по регистрационному учету	кв.м площади	Ежемесячно		45 820,42
4	Комиссия платежных агентов по приему платежей, ведение расчетного счета	кв.м площади	Ежемесячно		168 246,84
5	Налог по УСН	кв.м площади	1 раз в квартал		12 988,00
6	Управленческие расходы (заработная плата, налоги НДФЛ, ПФР, НС и ПС, ОМС)	кв.м площади	Ежемесячно		113 119,15
8. Техническое обслуживание лифтового хозяйства и линий диспетчерской связи					372 047,75
1.	по договору со специализированной организацией	кв.м площади	ежемесячно		367 279,27
2.	Страхование и техническое освидетельствование лифтов	шт	март	2	4 768,48