

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

Адрес дома: 606023 г.Дзержинск, пр-т Ленина, дом № 10

Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:

6061,64

жилые помещения (квартиры), кв.м.:

4203,04

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

124,9

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

1733,7

Наименование платежа и услуг	Сумма, руб.
(1)	(2)
1. Содержание и текущий ремонт общедомового имущества	
Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2020 г. за содержание и текущий ремонт	156 385,33
Начислено собственникам и нанимателям за 2020 г. за содержание и текущий ремонт	1 308 097,32
Оплачено собственниками и нанимателями в 2020 г. За содержание и текущий ремонт	1 269 746,58
Задолженность собственников и нанимателей за содержание и текущий ремонт на 01.01.2021 г., руб	194 736,07
2. Общая сумма расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества	1 238 325,57
Текущий ремонт общего имущества	61 579,00
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, электроэнергия. Периодическая проверка вентканалов и дымоходов. Промывка и опрессовка системы ЦО. Подготовка МКД к ОЗП	159 139,75
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок	32 311,00
Работа по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома	45 721,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание	144 000,00
Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования и линий диспетчерской связи, ТО и Страхование лифтов	264 419,92
Содержание помещений входящих в состав общего имущества	72 293,52
ВДГО (Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования)	59 514,48
Благоустройство придомовой территории, уборка придомовой территории, Механизированная уборка	77 370,48
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	321 976,42
5. Прочий доход	84 979,30
6. ПЕРЕРАСХОД денежных средств на 01.01.2021 г. ("-" задолженность, "+" неизрасходованные средства)	-254 580,73

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 собственников на 01.01.2021 г.	
				Едизм.	кол-во
Вывоз ТКО	22 530,01	260 839,63	252 442,44		30 927,20
Электроэнергия	151 320,96	439 200,48	421 278,53		169 242,91
ИТОГО	173 850,97	700 040,11	673 720,97		200 170,11
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	
				Едизм.	кол-во
Электроэнергия	445 793,26	421 278,53	24 514,73	кВт*ч	147996
Вывоз ТКО	260 839,63	252 442,44	8 397,19	куб.м.	420,304
Сверхнормативное потребление горячей воды	9 723,18	9 723,18	0,00	куб.м.	53,84

Выполнение плана работ по содержанию общего имущества, текущему ремонту и обслуживанию многоквартирного дома № 10 по пр-ту Ленина 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				61 579,00
1	Замена стояков отопления кв.19, 61.65.46	шт	по мере поступления заявок	3	7 536,00
2	Замена ОДПУ ХВС, электроэнергия	шт	февраль	2	35 123,00
3	Замена стояков ХВС кв. 50,54,40, ГВС кв.68	шт	по мере поступления заявок	3	9 210,00
4	Замена стояков канализации кв.15-19	шт	по мере поступления заявок	2	9 710,00
1.2.	Сантехнические работы				149 221,75
1	Промывка элеваторного узла	шт	при подготовке МКД к работе в зимних условиях		41 550,00
2	Гидравлические испытания труб центрального отопления, прочистка грязевиков, уплотнение сгонов	м	по окончании отопительного сезона и при подготовке МКД к ОЗП	960	54 433,00
3	Технический осмотр, Регулировка и наладка системы центрального отопления, ГВС, ХВС проверка состояния запорно-регулирующей арматуры, проверка состояния отопительных приборов в МОП. Ликвидация воздушных пробок	кв.м. площади	ежемесячно	12	2 972,76
4	Снятие показаний с ОДПУ ХВС, отопление, и электроэнергия, обработка результатов и передача в РСО	шт	ежемесячно	2	18 815,99
5	Поверка ОДПУ отопления	комплект	июль	1	21 950,00
6	Прочистка засоров в канализации кв. 2,14,22,31; прочистка ливневой канализации	м.п.	по мере необходимости		9 500,00
1.3	Электротехнические работы				32 311,00
7	ППР ВРУ, техническое обслуживание электрооборудования ВРУ	кв.м.	2 раза в квартал	4327,94	12 439,00
8	Установка светильников, Замена ламп, датчика, замена автоматов. Замер сопротивления изоляции проводов	шт	по мере необходимости	14	19 872,00
2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме					
1	аварийно-диспетчерское обслуживание	сут	круглосуточно	365	144 000,00
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома					
1	Герметизация канализационного выхода кв.36,37- тех этаж	шт	октябрь	1	4 500,00
2	Восстановление ограждения шахт ливневой канализации, окраска	этаж	сентябрь	20	41 221,00
4. Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции					
1	Периодическая проверка осмотров системы вентиляции	шт	3 раза в год	76	9 918,00
5. Работы по обслуживанию ВДГО и требований пожарной безопасности					
1	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	кв.м.	ежегодно	1,18	59 514,48
6. Содержание помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома					
1	Мытье лестничных площадок и маршей	кв.м площади	1 раз в неделю сухая, 1 раз в месяц -влажная		72 293,52
2	Протирка стен, дверей, подоконников, обметание пыли с потолков, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	кв.м площади	1 раз в год		
7. Работы по благоустройству, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества с элементами озеленения					
1	Противогололедный реагент	кв.м	ежегодно		1 400,00
2	Замена замков на мусороприемной камере	шт	октябрь	2	720,00
3	Механизированная уборка	час	по мере необходимости	2,5	3 250,00
4	Подметание территории с твердым покрытием	кв.м площади	5 раз в неделю		72 000,48
5	Уборка мусора с газона	кв.м площади	3 раза в неделю;		
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		
7	Ликвидация скользкости (посыпка песком)	кв.м площади	по мере необходимости		
8. Услуги по управлению многоквартирного дома					
1	Ведение бухгалтерского учета, отчетность	лиц.сч.	Ежемесячно	76	79 980,33
2	Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц.товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги	кв.м площади	Ежемесячно	4327,94	41 548,22
3	Учет и регистрация граждан, ведение документооборота по регистрационному учету	кв.м площади	Ежемесячно	4327,94	33 238,58
4	Комиссия платежных агентов по приему платежей, услуги биллингового центра	кв.м площади	Ежемесячно	4327,94	50 100,22
5	Налог по УСН	кв.м площади	1 раз в квартал	4327,94	11 699,89
	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества, ведение технической документации по МКД			4327,94	

1.	по договору со специализированной организацией	кв.м площади	ежемесячно	12	258 751,44
2.	Страхование и техническое освидетельствование лифтов	шт	март	2	5 668,48