

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

Адрес дома: 606008 г.Дзержинск, ул.Грибоедова дом №38А

Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:

2033,2

жилые помещения (квартиры), кв.м.:

2033,2

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

699,59

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	99 737,71
Начислено собственникам и нанимателям в 2021 г. за содержание и текущий ремонт	609 525,63
Оплачено собственникам и нанимателям в 2021 г. За содержание и текущий ремонт	652 474,95
Задолженность собственников за содержание и текущий ремонт на 01.01.2022 г., руб	56 788,39
2. Общая сумма расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества	738 747,24
Текущий ремонт общего имущества	171 443,00
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Техническое обслуживание системы ХВС, электроснабжения, контрольно-измерительных приборов. Контроль параметров воды, снятие показаний коллективных приборов учета. Поверка ОДПУ. Промывка и опресовка системы центрального отопления. Подготовка МКД с ОЗП Периодическая проверка вентканалов и дымоходов	92 902,91
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок	7 618,00
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)	8 250,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание	102 000,00
ВДГО (Техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования)	63 572,76
Благоустройство придомовой территории, уборка придомовой территории, Уборка мест общего пользования, Покос газонов, Механизированная уборка	139 277,86
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 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	153 682,71
6. Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. ("-" задолженность, "+" неизрасходованные средства)	-302 182,23

7. 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 потребителей на 01.01.2022 г., руб
Холодное водоснабжение	21 100,16	195 662,00	186 047,24	30 714,92
Водоотведение	11 652,18	117 755,27	111 925,52	17 481,93
Отопление	99 424,12	1 144 670,16	1 067 594,32	176 499,96
Вывоз ТКО	15 935,66	131 116,59	124 517,94	22 534,31
Электроэнергия	14 915,23	216 005,54	206 797,56	24 123,21
ИТОГО	163 027,35	1 805 209,56	1 696 882,58	271 354,33
Наименование коммунальных услуг	Начислено и предъявлено Поставщиком услуг в 2021 г.	Оплачено Поставщику услуг в 2021 г.	Задолженность перед Поставщиком на 01.01.2022 г., руб	Объем коммунальных услуг
Холодное водоснабжение	196 150,98	186 047,24	10 103,74	1990 куб.м.
Водоотведение	122 937,38	111 925,52	11 011,86	1990 куб.м.
Вывоз ТКО	131 551,55	124 517,94	7 033,61	203,32
Электроэнергия	202 917,00	202 917,00	0,00	53950 кВт*ч
Отопление	1 216 824,72	1 067 594,32	149 230,40	467,562 Гкал
ИТОГО	1 870 381,63	1 693 002,02	177 379,61	

Выполнение плана работ по содержанию общего имущества, текущему ремонту и обслуживанию многоквартирного дома № 38А по ул.Грибоедова за 2021 год

№ п/п	Наименование работ	ед. изм.	сроки выполнения	кол-во	плановая стоимость работ
1.1	Текущий ремонт				171 443,00
1.	Замена системы центрального отопления	шт	кв.33,41,20	3	34 872,00
2.	Замена окон в подъезде №3	комплекс работ	февраль		66 000,00
3.	Ремонт кровли входа в подвал, над кв. 28-29	комплекс работ	октябрь		70 571,00
1.2.	Сантехнические работы				69 550,91
1	Промывка системы отопления, слив и наполнение водой системы отопления. Гидравлические испытания	1000 куб.м. м	по окончании отопительного сезона, перед началом отопительного сезона при подготовки МКД к ОЗП	9,98 560	33 975,00
3	Контроль параметров теплоносителя, снятие показаний коллективных прибора учета тепловой энергии специализированной организацией	шт	7 раз в год	7	9 800,00
4	Контроль параметров воды, снятие показаний коллективных приборов учета ХВС и электроэнергии	узел	1 раз в месяц	1	9 288,00
5	Контроль состояния герметичности участков трубопровода и соединительных элементов внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание системы ХВС, отопления	п.м. трубопрово да	1 раз в месяц	187,5	2 444,16
6	Поверка ОДПУ отопления	шт	март	1	4 043,75
7	Консервация системы отпления	комплекс работ	1 раз в год	1	10 000,00
1.3	Электротехнические работы				7 618,00
1	Замена ламп. Установка светильника уличного, фотореле	шт	по мере необходимости	8	7 618,00
2					
2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме					
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	сут	круглосуточно	365	102 000,00
3.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома				8 250,00
1	Ремонт двери под 2	шт	сентябрь	1	2 250,00
2.	Осмотр общего имущества	комплекс работ	2 раза в год		6 000,00
4.	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции и дымоудаления				8 352,00
1	проведение периодической проверки вентканалов и дымоходов	квартира	4 раза в год	48	8 352,00
5.	Работы по обслуживанию ВДГО, ВКГО и требований пожарной безопасности				63 572,76
1.	Техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО, ВКГО)	кв.м.	1 раз в год	2033	63 572,76
6.	Работы по благоустройству, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества с элементами озеленения				139 277,86
1	Подметание территории с твердым покрытием	кв.м площади	5 раз в неделю	740	106 787,86
2	Уборка мест общего пользования	кв.м площади	влажная уборка - 1 раз в месяц, сухая уборка - 1 раз в неделю	148,41	
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	740	
4	Покос газонов	кв.м.	июль	1500	6 250,00

5	Механизированная очистка от снега, удаление наледи с кровли, противогололедный реагент	кв.м площади	по мере необходимости	740	26 240,00
7. Услуги по управлению многоквартирного дома					153 682,71
1	Подготовка и выдача платежных документов, ведение бухгалтерского учета, отчетность	лиц.сч.	Ежемесячно	48	37 569,84
2	Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц.товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги	кв.м.площади	Ежемесячно	2033,02	19 516,80
3	Учет и регистрация граждан, ведение и хранение документооборота по регистрационному учету	кв.м.площади	Ежемесячно	2033,02	15 613,44
4	Комиссия платежных агентов по приему платежей, ведение расчетного счета	кв.м.площади	Ежемесячно	2033,02	58 462,25
5	Налог по УСН	кв.м площади	1 раз в квартал	2033,02	5 950,00
6	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества, ведение технической документации по МКД	кв.м.площади	Ежемесячно	2033,02	16 570,38
7	Осуществление контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнение договорных обязательств, производство оплаты работ и услуг в соответствии с заключенными договорами, работа с населением	кв.м.площади	Ежемесячно	2033,02	