

ОТЧЕТ ПО ДОМУ:

№ 1 ул. Лесопарковая с. Авдон

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
за 2019 год

Количество этажей	8
Количество подъездов	2
Количество квартир	154
Общая площадь квартир, кв.м	6842,3
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	676,9

подъезд № 2 принят в управление с 17.07.2019 г.

1.

РАСЧЕТЫ с собственниками (доходы) ПО ДОМУ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД	СОДЕРЖАНИЕ МКД
Общая задолженность собственников на 01.01.2019г.	65 278,94	125 402,07
Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2019г.	0,00	0,00
Начислено за январь-декабрь 2019г. (собственники квартир)	483 355,58	947 911,69
Начислено за январь-декабрь 2019г. (собственник нежилых помещений)	57 540,92	12 695,16
Оплачено за январь-декабрь 2019г. (собственники квартир)	463 199,41	903 571,63
Оплачено за январь-декабрь 2019г. (собственники нежилых помещений)	48 700,16	10 010,70
Общая задолженность собственников квартир на 01.01.2020г.	85 435,11	169 742,13
Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2020г.	8 840,76	2 684,46

2.

ВЫПОЛНЕНО ПО ДОМУ

Выполнение заявок от граждан (кол-во)	56
---------------------------------------	----

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ПОДГОТОВКА МКД К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ		
Осмотр фундамента, цоколя, отмостки, крылец (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	2 463,23
Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	7 389,68
Осмотр перекрытий: междуэтажных, подвальных (сезонные)	4 раз в год	4 105,38
Осмотр внутренних стен в подъездах, почтовых ящиков, информационных досок (сезонные); Проверка состояния внутренних стен, потолков, пола, почтовых ящиков, информационных досок, козырьков (периодичные ППР)	6 раз в год	14 779,37
Осмотр дверей и окон в местах общего пользования (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	4 926,46

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
Осмотр всех элементов кровель: покрытие, водостоки, выход на кровлю, вентиляционных шахты, парапеты (сезонные, периодичные ППР)	16 раз в год	6 568,61
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах (сезонные)	3 раза в год	9 852,91
Проведение осмотров подвальных помещений на предмет микроклимата, влажности, целостности продушных окон, захломленности (периодичные ППР)	12 раз в год	9 852,91
Проверка (осмотр) системы центрального отопления: отопительные приборы мест общего пользования, трубопроводы в подвальных помещениях и местах общего пользования, крепления трубопроводов, запорная арматура, теплоизоляция, общедомовые приборы учета (сезонные, периодичные ППР) Снятие и запись показаний общедомового прибора учета тепловой энергии (8 раз в год - отопительный период). Регулировка приборов отопления в коридорах и лестничных холлах в отопительный период	40 раз в год	28 737,66
Осмотр электрооборудования в подвале: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели, щиты распределительные этажные, осветительные приборы (сезонные); Проверка состояния электрооборудования ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели, щиты распределительные этажные (поддержание в чистоте, закрытие) (периодичные ППР); снятие показаний и запись общедомовых приборов учета электроэнергии-9 приборов (12 раз в год -1 раз в месяц)	26 раз в год	36 948,42
Осмотр системы водоснабжения (горячего и холодного): трубопроводы в подвальных помещениях, запорная арматура, крепления трубопроводов (сезонные); Проверка исправности системы холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях (визуальный осмотр системы холодного и горячего водоснабжения на предмет соответствия, целостности элементов системы водоснабжения, проверка работоспособности запорной арматуры-завдвижек, вентилей, кранов, отсутствия протечек и неплотностей (периодичные ППР); снятие показаний и запись общедомовых приборов учета воды ГВС и ХВС -3 счетчика (12 раз в год -1 раз в месяц)	26 раз в год	32843,04
Осмотр системы канализации: трубопроводы в подвальных помещениях, крепления трубопроводов (сезонный); Проверка исправности системы канализации в подвальных помещениях (визуальный осмотр проводится на предмет соответствия, целостности элементов системы канализации, креплений трубопроводов, ревизий, проверка работоспособности оборудования, отсутствия засоров, протечек и неплотностей) (ППР-планово-предупредительные работы)	26 раз в год	14779,37
Регулировка и наладка систем отопления	2 раза в год	4926,46
Прочистка трубопроводов канализации в подвальных помещениях, выпусков канализации до границы эксплуатационной ответственности (частично- участками)	3 раза в год	8210,76
Осмотр внутриквартирных систем водоснабжения, канализации и отопления общего имущества МКД	64 квартир	9600,00

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД	круглосуточно	134840,89
РЕМОНТЫ		
Ремонт системы Домофон: замена электромагнитного замка и таймера электронного в подъезде № 1 вход № 1	По необходимости/ по заявке собственников	3 376,00
Ремонт системы электроснабжения: замена перегоревших лампочек в подвале подъезда № 1 - 7 шт; замена сломанных/неработающих выключателей в подъезд № 1 на 7 этаже между кв. 87 -кв.88 - 1 шт, на 5 этаже между кв. 63-кв.64 кв. -1 шт; на 4 этаже в лифтовом холле - 1 шт, на 2 этаже в лифтовом холле - 1 шт; установка реле времени в ШСУ подъезд № 2 для освещения крыльца подъезда № 2 в темное время суток - 1 шт; установка светильников на местах снятых неизвестными лицами в подъезде № 1 на лестничных площадках 3,4,5,7 этажи - 4 шт; установка/замена светильников в подъезде № 1 на лестничных площадках 2 этаж- 1 шт (с датчиком движения), между 5,7,8 этажами - 3 шт.; замена светильника (перегорели светодиоды) подъезд № 1 на 7 этаже в коридоре - 1 шт.	По необходимости/по заявке собственников	10 784,66
Ремонт системы отопления: установка клапана (2 шт), крана шарового(1 шт) и вентиля шарового (1 шт) для стравливания воздуха с системы отопления подъезд № 2 на 8 этаже	По необходимости/по заявке собственников	2 009,00
Ремонт дверей в подъездах: замена разбитого армированного стекла в дверях на лестничную площадку подъезд № 1 вход № 1- 1 шт, подъезд № 2 на 1 этаже на лестничный марш-1 шт, подъезд № 2 на 7 этаже в лифтовой холл-1 шт.; установка ручек на двери на местах снятых неизвестными лицами в подъезде № 1 на этажах 1,2,5,8 - 8 шт	По необходимости/по заявке собственников	2 863,97
Ремонт ГВС, ХВС: замена крана шарового на трубопроводе стояка ХВС кв. 103 - 1 шт.; замена крана ВВ ручка на трубопроводе стояка ГВС кв. 50 - 1 шт.; замена крана шарового на трубопроводе стояка ХВС кв. 76 - 1 шт.; ремонт ГВС-установка обратного клапана на трубопровод подачи стояк в подвале подъезд № 1 - 2 шт. (стояк подачи кв. 5,20,35,50,65,80,95,110); установка крана шарового бабочка -1 шт, клапан -1 шт на трубопровод стояка ГВС на 8 этаже подъезд № 1 (стояк подачи кв. 6,21,36,51,66,81,96,111); замена клапана -спускник на 8 эт. подъезд № 1	По необходимости/по заявке собственников	4 310,05
Ремонт окна в подъезде № 2 в лифтовом холле 8 этажа - установка теплопакета взамен разбитого	По необходимости/по заявке собственников	2 000,00
Техническое обслуживание ВДГО и ГС МКД (по договору со специализированной организацией ПАО "Газпром газораспределение Уфа")	1 раз в год	30 153,00

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (в т.ч. уборка придомовой территории)		
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (в т.ч. уборка придомовой территории)	Выполнено в соответствии с Перечнем услуг по содержанию общего имущества и придомовой территории многоквартирных домов на 2019 г. (Отчет прилагается)	892 228,51
СПРАВОЧНО: РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ МКД и РАСХОДЫ НА УПЛАТУ НАЛОГА УСН		
Расходы по управлению МКД	постоянно	45 265,08
Единый налог при упрощенной системе налогообложения	-	26 306,31
ВСЕГО РАСХОДЫ по дому		1 278 550,33
в том числе		
	текущий ремонт МКД	386 321,82
	содержание МКД	892 228,51

3.

на 01.01.2020 г. по текущему ремонту

по содержанию

Задолженность собственников по выполненным работам		21 353,82
на накопительный счет дома (текущий ремонт)	69 734,19	

РАСШИФРОВКА ПО ГОДАМ (ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ)

ГОД	Задолженность собственников по выполненным работам	на накопительный счет дома (текущий ремонт)	на конец года нарастающим итогом (+накопительный счет;- задолженность)
2019		125 577,75	69 734,19
2018	55843,56		-55 843,56

РАСШИФРОВКА ПО ГОДАМ (СОДЕРЖАНИЕ)

ГОД	Задолженность собственников по выполненным работам	на накопительный счет дома (текущий ремонт)	на конец года нарастающим итогом (+накопительный счет;- задолженность)
2019		21 353,82	-40 315,02
2018			-61 668,84

Генеральный директор ООО

"Авдон"

/Р.Н. Сагиров/



ОТЧЕТ

по расходам на СОДЕРЖАНИЕ мест общего пользования, уборку придомовой территории

МКД № 1 ул. Лесопарковая

	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, кв.м.	подъезд № 1	подъезд № 2
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ (1 и 2 подъезды),	7 519,20	5 521,40	1 997,80
в том числе ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	6 842,30	4 844,50	1 997,80
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	676,90	676,90	0,00
	6 842,30	4 844,50	1 997,80

Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Труд. Ресурсы (ОПЛАТА ТРУДА), руб.	Матер. Ресурсы (Материалы, моющие средства, инвентарь, хоз. принадлежн.), руб.	Маш. мех. (услуги техники), руб.	Накл. Расходы (в т.ч. <u>страховые взносы от ФОТ</u>) руб.	Расходы на управ., руб.	Прибыль, руб.	Стоимость, руб./за год
--------	------------	-----------------	---------------------	------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------------------------------	-------------------------	---------------	------------------------

1. Уборка подъезда № 1

Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	2,96	231							
Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	10,1244	132							
Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	2,96	118							
Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	10,1244	72							
Мытье лифта	1 лифт/кв.м.	1	235							
Протирка пыли с колпаков светильников (в коридорах, лифтовых холах и лестничных клетках)	шт.	72	2							
Протирка пыли и мытье подоконников в помещениях общего пользования	шт.	31	24							
Мытье и протирка дверей (моющим средством) в помещениях общего пользования	шт дверей	22	4							
Мытье и протирка окон (моющим средством) в помещениях общего пользования	шт окон	31	2							
Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	шт	114	5							
Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 м перил лестниц	1,54	1							
Влажная протирка стен (с моющим средством) частично	кв. м стен	150	1							
Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	шт	16	6							
Влажная протирка ограждений лифтовых шахт из металлической сетки (моющим средством)	100 кв.м ограждений	0,04	3							

2. Уборка подъезда № 2

Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	1,242	107							
Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	3,921	61							
Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	1,242	48							
Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	3,921	29							
Мытье лифта	1 лифт	1	102							
Протирка пыли с колпаков светильников (в коридорах, лифтовых холах и лестничных клетках)	шт.	54	1							
Протирка пыли и мытье подоконников в помещениях общего пользования	шт.	15	8							
Мытье и протирка дверей (моющим средством) в помещениях общего пользования	шт дверей	17	2							
Мытье и протирка окон (моющим средством) в помещениях общего пользования	шт окон	15	1							
Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	шт	40	5							
Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 м перил лестниц	0,64	4							
Влажная протирка стен (с моющим средством) частично	кв. м стен	85	1							
Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	шт	8	4							

ИТОГО расходы по уборке подъездов

247 577,95 | 3 375,33 | 0,00 | 101 506,96 | 45 381,04 | 31 827,30 | 429 668,58

Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Труд. Ресурсы (ОПЛАТА ТРУДА), руб.	Матер. Ресурсы (Материалы, моющие средства, инвентарь, хоз. принадлежн.), руб.	Маш. мех. (услуги техники), руб.	Накл. Расходы (в т.ч. страховые взносы от ФОТ) руб.	Расходы на управ., руб.	Прибыль, руб.	Стоимость, руб./за год
--------	------------	-----------------	---------------------	------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------	---------------	------------------------

3. Уборка придомовой территории

Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1	кв.м. территории	695,95	80							
Уборка газонов, детской площадки, тротуаров, парковки, внутридворового проезда от мусора при средней засоренности	кв.м. территории	4977,9	1							
Уборка газонов, детской площадки, тротуаров от случайного мусора	кв.м. территории	2530,95	95							
Выкашивание газонов	кв.м. территории	1599	4							
Очистка урн от мусора	1 урна	3	231							
Сдвигка и подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см с территории тротуаров.	кв.м. территории	595,95	44							
Сдвигка и подметание снега при снегопаде с территории тротуаров.	кв.м. территории	595,95	25							
Очистка территории тротуаров от наледи с обработкой противогололедными реагентами	кв.м. территории	595,95	4							
Сдвигание снега при снегопаде в валы или кучи трактором	кв.м. территории	3116,35	5 раз/11 часов (7704,00)							
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) подъезд №	кв.м	8,5	104							
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) подъезд №	кв.м	6,6	52							
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) подъезд № 1	кв.м	8,5	104							
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) подъезд № 2	кв.м	6,6	52							
Погрузка мусора, собранного с придомовой территории в специализированную технику/трактор силами дворника	ч.		40 дней/2 ч. (1200,00)							
ИТОГО по уборке придомовой территории				94 185,00	1 511,09	8 904,00	38 615,85	18 421,63	12 931,01	174 568,58

4. Дератизация

Дератизация подвальных помещений, лифтовой шахты, машинного отделения с применением готовой приманки (по договору со специализированной организацией- ООО "Профдезинфекция")	кв. м. обрабатываемых помещений	1222,73	12							4 411,80
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	---------	----	--	--	--	--	--	--	----------

5. Техническое обслуживание лифта

Диспетчерское обслуживание лифта (по договору со специализированной организацией) подъезд №1 (12 месяцев *7000 руб); подъезд № 2 (7 месяцев * 7000 руб)	пульт управления оборудованием жилых зданий	2	365							133 000,00
Страхование опасного объекта- лифта (март 2019 - подъезд № 1; май 2019-подъезд № 2)	лифт	2	1							3 000,00
Периодическое техническое освидетельствование лифта (март 2019-подъезд № 1)	1 лифт	1	ежегодно							5 000,00

6. Обслуживание оборудования системы Домофон

Проверка работоспособности системы Домофон, техническое обслуживание(подъезд № 2 с июня 2019 г.)	1 оборудование	3	247	15 195,60	0,00	0,00	6 231,72	2 785,55	2 663,42	26 876,28
---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	---	-----	-----------	------	------	----------	----------	----------	-----------

7. Обслуживание оборудования системы видеонаблюдения, архивом на 5 дней

Абонентская плата за доступ к оборудованию системы видеонаблюдения (тарифный план: Видеоархив 5) 510 руб./мес./1 оборудование, абонентская плата за предоставление в пользование за 1 оборудование 310 руб./мес. ВСЕГО 820 руб./мес./1 оборудование с сентября 2019 по декабрь 2019 г. (4 мес * 820 руб * 7 камер)	1 оборудование	9 камер (в том числе 2 камеры бесплатно в лифты подъезд № 1 и № 2, 7 камер платные)	с сентября 2019 круглосуточно							22 960,00
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	-----------

8. Электрическая энергия в целях содержания общего имущества в МКД

Освещение лестничных клеток, коридоров, крылец, технического подвала; аварийное освещение; электроснабжение оборудования лифта и его освещение; электроснабжение системы домофон; электроснабжение насосного оборудования; электроснабжение ОДПУ-теплосчетчик. С июня 2019 г. объем электроэнергии ОДН - 27047 кВт		с июня 2019 г. по 31.12.2019								59 068,26
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	-----------

9. Прочие работы в целях содержания общего имущества в МКД

Установка информационного стенда в подъезде № 2	1 стенд	1 по необходимости/ по заявке собственников		100,00	1 356,00		41,01	194,61	186,08	1 877,70
Корвики напольные (подъезд № 1 вход 1,2 тамбура)	шт	6 по необходимости/ по заявке собственников								7 759,00
Корвики напольные (подъезд № 2- 2 тамбура, вход на лестничной марш, в лифтовой холл)	шт	4 по необходимости/ по заявке собственников								4 320,00
Установка приборов учета воды ХВС, ГВС в помещении уборочного инвентаря	шт	2 по необходимости/ по заявке собственников								1 144,21
Покрывание крыльца подъезда № 2 противогололедным покрытием	м	1,5 по необходимости/ по заявке собственников		550,00	14304,50		225,56	1 960,41	1 533,64	18 574,10

ВСЕГО расходов

892 228,51

Генеральный директор ООО Управляющая Компания «Авдон»

Р.Н. Сагиров

Исполнители:

Главный бухгалтер Юдина Е.П.

Инженер ПТО Бахтиярова В.А.

