

**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. **ВЫПОЛНЕННО 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.
<b>ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ПОДГОТОВКА МКД К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ</b>		
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.
<b>АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>	круглосуточно	<b>134840,89</b>
<b>РЕМОНТЫ</b>		
Ремонт системы Домофон: замена электромагнитного замка и таймера электронного в подъезде № 1 вход № 1	По необходимости/ по заявке собственников	<b>3 376,00</b>
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	<b>10 784,66</b>
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	<b>2 009,00</b>
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	<b>2 863,97</b>
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	<b>4 310,05</b>
Ремонт окна в подъезде № 2 в лифтовом холле 8 этажа - установка стеклопакета взамен разбитого	По необходимости/по заявке собственников	<b>2 000,00</b>
Техническое обслуживание ВДГО и ГС МКД (по договору со специализированной организацией ПАО "Газпром газораспределение Уфа")	1 раз в год	<b>30 153,00</b>



**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. <u>страховые взносы от ФОТ</u> ) 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)							
<b>ИТОГО по уборке придомовой территории</b>				<b>94 185,00</b>	<b>1 511,09</b>	<b>8 904,00</b>	<b>38 615,85</b>	<b>18 421,63</b>	<b>12 931,01</b>	<b>174 568,58</b>

### 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.

