

ОТЧЕТ ПО ДОМУ:

№ 1 ул. Лесонаркувая с. Авдон
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
за 2020 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 01.01.2020г.	85 435,11	169 742,13
Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2020г.	8 840,32	2 684,90
Начислено за 2020г. (собственники квартир)	536 162,88	1 073 967,24
Начислено за 2020г. (собственник нежилых помещений)	53 041,92	27 780,00
Оплачено за 2020г. (собственники квартир)	551 446,07	1 102 890,35
Оплачено за 2020г. (собственники нежилых помещений)	61 882,24	30 464,90
Общая задолженность собственников квартир на 01.01.2021г.	70 151,92	140 819,02
Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2021г.	0,00	0,00

ВЫПОЛНЕННО ПО ДОМУ

Выполнение заявок от граждан (кол-во)	63
---------------------------------------	----

2.

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, покола, отмстки, крылец (сезонные, периодичные ППР)	4 раз в год	1 804,61
Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	7 218,43
Осмотр перекрытий: междуэтажных, подвальных (сезонные)	2 раза в год	5 413,82
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	15 339,17
Осмотр дверей и окон в местах общего пользования (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	4 511,52

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
<p>Осмотр всех элементов кровель: покрытие, водостоки, выход на кровлю, вентиляционных шахты, парапеты (сезонные, периодичные ППР)</p> <p>Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах (сезонные)</p>	<p>6 раз в год</p> <p>3 раза в год</p>	<p>7 218,43</p> <p>10 827,65</p>
<p>Проведение осмотров подвальных помещений на предмет микроклимата, влажности, целостности продушных окон (периодичные ППР)</p>	<p>12 раз в год</p>	<p>10 827,65</p>
<p>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 (7 раз, с октября 2020 на дистанционном снятии показаний; 1 раз контрольная проверка) Регулировка приборов отопления в коридорах и лестничных холлах в отопительный период, в техническом подвале)</p>	<p>38 раз в год</p>	<p>30 678,34</p>
<p>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)</p>	<p>26 раз в год</p>	<p>33 385,25</p>
<p>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)</p>	<p>26 раз в год</p>	<p>28873,73</p>
<p>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, крепления трубопроводов, ревизий, проверка работоспособности оборудования, отсутствия засоров, протечек и неплотностей) (ППР-планово-предупредительные работы)</p>	<p>26 раз в год</p>	<p>16241,47</p>
<p>Регулировка и наладка систем отопления</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>5413,82</p>
<p>Прочистка трубопроводов канализации в подвальных помещениях, выпускос канализации до границы эксплуатационной ответственности (частично- участками)</p>	<p>3 раза в год</p>	<p>4511,52</p>
<p>Осмотр внутриквартирных систем водоснабжения, канализации и отопления общего имущества МКД</p>	<p>28 квартал</p>	<p>4200,00</p>

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		
РЕМОНТЫ		
Замена доводчика на входной подъездной двери подъезд № 1 вход № 1 (авг.)	По необходимости/ по заявке собственников	1 805,03
Ремонт системы Домофон: замена электромагнитного замка на входной подъездной двери подъезд № 1 вход № 1 (сентяб.)	По необходимости/по заявке собственников	3 972,94
Ремонт системы электроснабжения: замена перегоревших лампочек в подвале подъезда № 1 - 3 шт (май), в подвале подъезда № 2 - 6 шт (октяб.); замена неработающих светильников в подъезде № 2 на 2 этаже возле кв. 120 - 1 шт (декаб.), на 4 этаже возле кв. 130- 1 шт (март), на 5 этаже возле кв. 135 - 1 шт (авг.); установка светильников на местах снятых неизвестными лицами в подъездах № 1, № 2 на лестничных площадках и маршах (сентяб.)	По необходимости/по заявке собственников	12 943,25
Ремонт системы отопления: замена кранов шаровых в подъезде № 1 на лестничной клетке на 1 этаже -2 шт (январ.); замена клапана (спускник) в подъезде № 2 -2 шт.(сент.)	По необходимости/по заявке собственников	1 715,73
Ремонт дверей в подъездах: закрепление ручек в подъезде № 1 на 2 этаже (сентяб.)	По необходимости/по заявке собственников	167,26
Ремонт ГВС, ХВС: замена клапана (спускник) на обратке ГВС стояк 1 подъезд 8 этаж -1 шт (октяб.); в подвале ремонт системы ГВС (стояк подачи кв. 5,20,35,50,65,80,95,110) (октяб.); замена крана маевского- 1 шт и наладка системы ГВС в подвале подъезда № 1 (декаб.); замена вентиля шарового на трубопроводе стояка ХВС кв. 139 - 1 шт. (январ.); замена крана шарового на трубопроводе стояка ГВС кв. 104 - 1 шт.	По необходимости/по заявке собственников	3 774,81
Подключение ОДПУ тепловой энергии к системе телеметрии ЛК Уфанет-3000 руб. (подключение, устан. модема), абонентская плата за использование ЛК Уфанет (с окт по дек. 2020)-459 руб.	По необходимости	3 459,00

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (в т.ч. уборка придомовой территории)		1 078 223,30
Выполнено в соответствии с Перечнем услуг по содержанию общего имущества и придомовой территории многоквартирных домов на 2020 г. (Отчет прилагается)		
СПРАВОЧНО: РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ МКД и РАСХОДЫ НА УПЛАТУ НАЛОГА УСН		
Расходы по управлению МКД	постоянно	51 232,71
Единый налог при упрощенной системе налогообложения	-	18 399,85
ВСЕГО РАСХОДЫ по дому		1 382 645,76
в том числе		
текущий ремонт МКД		304 422,46
содержание МКД		1 078 223,30

3.

на 01.01.2021 г. по текущему ремонту		по содержанию
Задолженность собственников по выполненным работам		
на накопительный счет дома (текущий ремонт)	378 640,03	14 816,93

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)
2020		308 905,84	378 640,03
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)
2020		55 131,95	14 816,93
2019		21 353,82	-40 315,02
2018			-61 668,84

Генеральный директор ООО УК "Блтон"

/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.	Выполнено за 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 (в т.ч. на уплату налогов), 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	237							
Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	10,1244	138							
Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	убираемой площади	2,96	65							
Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	10,1244	56							
Мытье лифта	1 лифт/кв.м.	1	237							
Протирка пыли с колпаков светильников (в коридорах, лифтовых холах и лестничных клетках)	шт.	72	0							
Протирка пыли и мытье подоконников в помещениях общего пользования	шт.	31	63							
Протирка/ обработка (антибактериальным моющим средством) дверных ручек входных подъездных и межэтажных дверей, дверей и кнопок лифта, почтовых ящиков, поручней лестничных маршей и входных групп			50							
Мытье и протирка дверей (моющим средством) в помещениях общего пользования	шт дверей	22	1							
Мытье и протирка окон (моющим средством) в помещениях общего пользования	шт окон	31	2							
Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	шт	114	36							
Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 м перил лестниц	1,54	34							
Влажная протирка стен (с моющим средством) частично	кв. м стен	110	1							
Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	шт	16	34							
Влажная протирка ограждений лифтовых шахт из металлической сетки (моющим средством)	100 кв.м ограждений	0,04	4							

2. Уборка подъезда № 2

Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	1,242	222							
Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	3,921	131							
Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	1,242	63							
Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	3,921	58							
Мытье лифта	1 лифт	1	235							
Протирка пыли с колпаков светильников (в коридорах, лифтовых холах и лестничных клетках)	шт.	54	0							
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	1							
Мытье и протирка окон (моющим средством) в помещениях общего пользования	шт окон	15	2							
Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	шт	40	36							
Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 м перил лестниц	0,64	34							

Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Выполнено за 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 (в т.ч. на уплату налогов), руб.	Стоимость, руб./за год
Влажная протирка стен (с моющим средством) частично	кв. м стен	80	1							
Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	шт	8	35							
ИТОГО расходы по уборке подъездов				294 417,93	9 506,18	0,00	120 711,35	59 448,96	41 147,18	525 231,60

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	92							
Выкашивание газонов	кв.м. территории	1599	4							
Очистка урн от мусора	1 урна	3	237							
Сдвигка и подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см с территории тротуаров.	кв.м. территории	595,95	46							
Сдвигка и подметание снега при снегопаде с территории тротуаров.	кв.м. территории	595,95	28							
Очистка территории тротуаров от наледи с обработкой противогололедными реагентами	кв.м. территории	595,95	5							
Сдвигание снега при снегопаде в валы или кучи трактором	кв.м. территории	3116,35	4 раза/8 часов (12280,00)							
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) подъезд №	кв.м	8,5	106							
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) подъезд №	кв.м	6,6	108							
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) подъезд № 1	кв.м	8,5	105							
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) подъезд № 2	кв.м	6,6	106							
Погрузка мусора, собранного с придомовой территории в специализированную технику/трактор силами дворника	ч.		20 дней/1,5 ч. (900,00)							
ИТОГО по уборке придомовой территории				95 335,00	5 483,96	12 280,00	39 087,35	21 306,08	14 746,85	188 239,25

4. Дератизация

Дератизация подвальных помещений, лифтовой шахты, машинного отделения с применением готовой приманки (по договору со специализированной организацией- ООО "Профдезинфекция")	кв. м. обрабатываемых помещений	817	12							4 411,80
--	---------------------------------	-----	----	--	--	--	--	--	--	----------

5. Техническое обслуживание лифта

Диспетчерское обслуживание лифта (по договору со специализированной организацией) подъезд №1 (11 месяцев *7000 руб. +за март 6623,66), № 2 (12 месяцев *7000 руб.)	пульт управления оборудованием жилых зданий	2	365							167 623,66
Страхование опасного объекта- лифта (март 2020 - подъезд № 1; май 2020-подъезд № 2)	лифт	2	1							3 000,00
Интернет лифта для диспетчеризации (Уфанет) в месяц 1125 руб. Итого за 2020 г. 1125*12 мес	лифт	2	365							13 500,00
Периодическое техническое освидетельствование лифта (март 2020-подъезд № 1, декабрь 2020-2 подъезд)	1 лифт	2	ежегодно							10 000,00

6. Обслуживание оборудования системы Домофон

Проверка работоспособности системы Домофон, техническое обслуживание	1 оборудование	3	236	17 841,60	0,00	0,00	7 316,84	3 270,60	3 127,19	31 556,23
--	----------------	---	-----	-----------	------	------	----------	----------	----------	-----------

7. Обслуживание оборудования системы видеонаблюдения, архивом на 5 дней

Абонентская плата за доступ к оборудованию системы видеонаблюдения (тарифный план: Видеонаблюдение 5) 510 руб./мес./1 оборудование, абонентская плата за предоставление в пользование за 1 оборудование 310 руб./мес. за январь 2020, с февраля 2020 -560 руб за все оборудов. в месяц. В 2020 г.: за апрель и май плату не вносили (из-за пандемии). ИТОГО: 510 руб* 7 камер *10 мес + 310 руб *7 камер+ 560 руб * 9 мес. = 42910 руб.	1 оборудование	9 камер (в том числе 2 камеры бесплатно в лифты подъезд № 1 и № 2; 7 камер платные)				круглосуточно				42 910,00
---	----------------	--	--	--	--	---------------	--	--	--	-----------

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. За 2020 год объем электроэнергии ОДН - 40583 кВт		2020 год								91 750,76
---	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	-----------

9. Прочие работы в целях содержания общего имущества в МКД - за 2020 год не было

ВСЕГО расходов										1 078 223,30
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------

Генеральный директор ООО Управляющая Компания "Авдон" _____

Исполнители:

Главный бухгалтер Юдина Е.П.

Инженер ПТО Бахтиярова В.А.

П.Н. Сагиров

