Отчет управляющей компании по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.07.2018 по 31.12.2018 г.

мкр.Улитка, ул.Счастливая дом 7

Основные виды работ

№	Виды работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)
	1. Текущее содержание общего имущества МКД			
1.1.	**Содержание подъездов и лестничных клеток**		**2.21**	**84 094.92**
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	5 раз в неделю		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних выше 2-го этажа	2 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	4 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	4 раза в месяц		
	Подметание и мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю		
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц		
	Мытье окон и дверей	3 раза в год		
	Влажная протирка элементов лестничных клеток (стены, почтовые ящики, отопительные приборы и пр.)	3 раза в год		
1.2	**Содержание придомовой территории**		1.96	74 581.92
1.2.1	**Летний период (апрель - октябрь, 7 месяцев)**			
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар)	3 раза в неделю		
	Уборка газонов, придомовой территории от случайного мусора	2 раза в неделю		
	Выкашивание газонов	4 раза в сезон		
	Очистка урн от мусора	4 раза в неделю		
	Сбор и погрузка КГМ	3 раза в неделю		
1.2.2.	**Зимний период (ноябрь-март, 5 месяцев)**			
	Подметание свежевыпавшего снега (крыльцо,вход в подъезд, отмостка, тротуар)	1 раз в сутки в дни снегопада		
	Посыпка территорий противогололедными материалами (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Подметание территории в дни без снегопада (крыльцо, вход в подъезд)	2 раза в неделю в дни без		
	Очистка урн от мусора	2 раза в неделю		
	Сбор и погрузка КГМ	3 раза в неделю		
1.3.	Содержание мусоросборника		**0.01**	**380.52**
1.4	Благоустройство придомовой территории	1 раз в год	0.03	1 141.56
			4.21	**160 198.92**
	2. Техническое обслуживание МКД			
2.1.	Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. Выявление нарушений, составление плана мероприятий по восстановлению и ремонту	1 раз в год	0,02	761,04
2.2.	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	2	0,01	380,52
2.3.	Содержание внутридомовых инженерных коммуникаций		0,54	**20 548,08**
2.3.1.	Содержание электрооборудования			
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в МОП. Замена неисправных участков электропроводки, вышедших из строя эл.установок (выключателей, патронов, предохранителей и т.д.) в МОП.	Постоянно, по мере необходимости	0,03	1 141,56
	Ревизия и ремонт ВРУ по мере необходимости		0,03	1 141,56
	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров в МОП		0,06	2 283,12
2.3.2.	Содержание санитарно-технического оборудования			
	Проведение технических и плановых осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах: **холодного водоснабжения; водоотведения**	Постоянно, по мере необходимости	0,16	6 088,32
	Прочистка лежаков канализации	1 раз в год	0,09	3 424,68
	Промывка трубопроводов ХВС	2 раза в год	0,12	4 566,24
	Очистка гокиевиков, воздухосборников	1 раз в год	0,05	1 902,60
2.4.	Утепление входов в подъезды , подвалы	1 раз в сезон	0,01	380,52
2.5.	Очистка крыш и козырьков от снега и наледи	по мере необходимости	0,03	1 141,56
2.6.	Очистка мягкой кровли, козырьков, водостоков от мусора	2 раза в сезон	0,03	1 141,56
2.7.	Проверка исправности запорной арматуры, коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета	1 раз в год	0,01	380,52
2.8.	Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путем локализации аварийного участка и устранение аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации, ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения	По мере возникновения, 2 раза в год	0,08	3 044,16
2.9.	Работа аварийно-диспетчерской службы - МУП ГАС (договор)	Постоянно	0,14	5 327,28
2.10.	Снятие показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета эл.энергии	12 раз в год	0,01	380,52
			1,42	**54 033,84**
3.	**Текущий ремонт общего имущества МКД**	**по мере необходимости**	**0,53**	**20 167,56**
3.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов (фундаменты, стены и перегородки, включая балконы, козырьки, лоджии и эркеры, перекрытия, полы в местах общего пользования,	1 раз в год		
3.2.	Текущий ремонт крыши	1 раз в год		
3.3.	Текущий ремонт систем: Холодного водоснабжения; Газоснабжения; Электроснабжения; Водоотведения; Запорного, регулирующего и иного оборудования	1 раз в год		
3.4.	Текущий ремонт окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости		
3.5.	Проведение проверок индивидуальных и общедомовых приборов учета			
3.6.	Проведение государственной метрологической поверки общедомовых приборов учета			
3.7.	Непредвиденные работы(спил деревьев, вывоз листвы, поломка машин и оборудования и прочее)	по мере необходимости		
	4. Услуги сторонних организаций			
4.1	Проверка и прочистка вентиляционных канало в и дымоходов	3 раза в год	0,4	15 220,80
4.2	Дератизация, дезинсекция	6 раз в год	0,09	3 424,68
4.3	Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	договор	0,25	9 513,00
			0,74	**28 158,48**
	5. Дополнительные работы			
5.1	Озеленение	1 раз в год	1,24	47 184,48
5.2	Подсыпка газонов	12 раз в год	0,09	3 424,68
5.3	текущий ремонт и покраска МАФ	1 раз в год	0,12	4 566,24
5.4	Восстановление (ремонт) освещения в подвале	по необходимости	0,03	1 141,56
5.5	Восстановительный ремонт отмостки	по необходимости	0,06	2 283,12
5.6	Устройство пандусов (2 шт.)	1 раз	0,31	11 796,12
5.7	энергосберегающие	1 раз	0,13	4 946,76
5.8	Устройство парковочных мест под велосипеды	1 раз	0,20	7 610,40
5.9	Устройство металлических решеток на подъездные обогреватели	1 раз	0.08	3 044,16
5.10	Ремонт продухов в подвале	по необходимости	0,09	3 424,68
5.11	Установка информационных досок	1 раз	0,03	1 141,56
5.12	Газонные ограждения (150 шт.)	1 раз	1,48	56 316,96
5.13	Расходы на праздничные мероприятия		0,09	3 424,68
			3.94	**149 924,88**
	6. Прочее			
6.1	Услуги РРКЦ	12 раз в год	0,3	11 415,60
6.2	Управление многоквартирным домом (ведение лицевых счетов, работа по начислению и сбору платы за ЖКУ, бухгалтерские услуги, заработная плата АУП, расходы на обслуживание работников, содержание вычислительной техники, консультационные расходы, амортизационные расходы и пр.	12 раз в год	2,68	101 979,36
6.3	Внеэксплуатационные расходы (налоги)	12 раз в год	0,18	6 849,36
6.4	Страхование лифтов	1 раз в год	0,03	1 141,56
6.5.	Услуги трактора	12 раз в год	0,23	8 751,96
			3,42	130 137,84
	ОДН			
7.1.	Коммунальный ресурс на ОДН, электроэнергия		1,52	57 839,04
7.2.	Коммунальный ресурс на ОДН, вода		0,1	3 805,20
			1,62	**61 644,24**
Всего по содержанию и ремонту мест общего пользования			**15,88**	**604 265,76**

Задолженность собственников по оплате на 01.07.2018 г.	- 102029,27
Затраты на содержание дома с 01.07.2018 по 31.12.2018 г.	604265,76
Выставлено собственникам по тарифу с 01.07.2018 по 31.12.2018 г.	604265,76
Оплачено собственниками с 01.07.2018 по 31.12.2018 г.	663299,9
Сальдо на 31.12.2018 г. (+переплата/-задолженность)	- 42995,13

Генеральный директор	А.А.Шкарлет
Главный бухгалтер	М.Ю.Иванкулаева
Экономист	А.А.Калашникова

ОГРН 1093130001381

Отчет управляющей компании по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.01.2018 по 30.06.2018 г.

мкр.Улитка, ул.Счастливая дом 7

Основные виды работ

№	Виды работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)
	1. Текущее содержание общего имущества МКД			
1.1.	**Содержание подъездов и лестничных клеток**		**2.21**	**84 094.92**
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	5 раз в неделю		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних выше 2-го этажа	2 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	4 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	4 раза в месяц		
	Подметание и мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю		
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц		
	Мытье окон и дверей	3 раза в год		
	Влажная протирка элементов лестничных клеток (стены, почтовые ящики, отопительные приборы и пр.)	3 раза в год		
1.2	**Содержание придомовой территории**		**1.96**	**74 581.92**
1.2.1	**Летний период (апрель - октябрь, 7 месяцев)**			
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар)	3 раза в неделю		
	Уборка газонов, придомовой территории от случайного мусора	2 раза в неделю		
	Выкашивание газонов	4 раза в сезон		
	Очистка урн от мусора	4 раза в неделю		
	Сбор и погрузка КГМ	3 раза в неделю		
1.2.2.	**Зимний период (ноябрь-март, 5 месяцев)**			
	Подметание свежевыпавшего снега (крыльцо,вход в подъезд, отмостка, тротуар)	1 раз в сутки в дни снегопада		
	Посыпка территорий противогололедными материалами (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Подметание территории в дни без снегопада (крыльцо, вход в подъезд)	2 раза в неделю в дни без		
	Очистка урн от мусора	2 раза в неделю		
	Сбор и погрузка КГМ	3 раза в неделю		
1.3.	Содержание мусоросборника		0.01	380.52
1.4	Благоустройство придомовой территории	1 раз в год	0.03	1 141,56
			4.21	**160 198.92**
	2. Техническое обслуживание МКД			
2.1.	Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. Выявление нарушений, составление плана мероприятий по восстановлению и ремонту	1 раз в год	0,02	761,04
2.2.	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	2	0,01	380,52
2.3.	Содержание внутридомовых инженерных коммуникаций		0,54	**20 548,08**
2.3.1.	Содержание электрооборудования			
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в МОП. Замена неисправных участков электропроводки, вышедших из строя эл.установок (выключателей, патронов, предохранителей и т.д.) в МОП.	Постоянно, по мере необходимости	0,03	1 141,56
	Ревизия и ремонт ВРУ по мере необходимости		0,03	1 141,56
	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров в МОП		0,06	2 283,12
2.3.2.	Содержание санитарно-технического оборудования			
	Проведение технических и плановых осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах: **холодного водоснабжения; водоотведения**	Постоянно, по мере необходимости	0,16	6 088,32
	Прочистка лежаков канализации	1 раз в год	0.09	3 424.68
	Промывка трубопроводов ХВС	2 раза в год	0.12	4 566.24
	Очистка грязевиков, воздухосборников	1 раз в год	0.05	1 902.60
2.4.	Утепление входов в подъезды , подвалы	1 раз в сезон	0.01	380.52
2.5.	Очистка крыш и козырьков от снега и наледи	по мере необходимости	0,03	1 141,56
2.6.	Очистка мягкой кровли, козырьков, водостоков от мусора	2 раза в сезон	0,03	1 141,56
2.7.	Проверка исправности запорной арматуры, коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета	1 раз в год	0,01	380,52
2.8.	Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путемлокализации аварийного участка и устранение аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации, ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения	По мере возникновения, 2 раза в год	0,08	3 044,16
2.9.	Работа аварийно-диспетчерской службы - МУП ГАС (договор)	Постоянно	0,14	5 327,28
2.10.	Снятие показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета эл.энергии	12 раз в год	0,01	380,52
			1,42	**54 033,84**
3.	**Текущий ремонт общего имущества МКД**	**по мере необходимости**	**0,53**	**20 167,56**
3.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов (фундаменты, стены и перегородки, включая балконы, козырьки, лоджии и эркеры, перекрытия, полы в местах общего пользования,	1 раз в год		
3.2.	Текущий ремонт крыши	1 раз в год		
3.3.	Текущий ремонт системы:	1 раз в год		
	Холодного водоснабжения,		-?	
	Газоснабжения,			
	Электроснабжения,			
	Водоотведения,			
	Запорного, регулирующего и иного оборудовани			
3.4.	Текущий ремонт окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	-?	
3.5.	Проведение проверок индивидуальных и общедомовых приборов учета			
3.6.	Проведение государственной метрологической поверки общедомовых приборов учета			
3.7.	Непредвиденные работы(спил деревьев, вывоз листвы, поломка машин и оборудования и прочее)	по мере необходимости		
	4. Услуги сторонних организаций			
4.1	Проверка и прочистка вентиляционных канало в и дымоходов	3 раза в год	0,4	15 220,80
4.2	Дератизация, дезинсекция	6 раз в год	0,09	3 424,68
4.3	Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	договор	0,25	9 513,00
			0,74	**28 158,48**
	5. Дополнительные работы			
5.1	Озеленение	1 раз в год	1.24	47 184.48
5.2	Поливка газонов	12 раз в год	0.09	3 424.68
5.3	текущий ремонт и покраска МАФ	1 раз в год	0.12	4 566.24
5.4	Восстановление (ремонт) освещения в подвале	по необходимости	0,03	1 141,56
5.5	Восстановительный ремонт отмостки	по необходимости	0,06	2 283,12
5.6	Устройство пандусов (2 шт.)	1 раз	0,31	11 796,12
5.7	энергосберегающие	1 раз	0,13	4 946,76
5.8	Устройство парковочных мест под велосипеды	1 раз	0,20	7 610,40
5.9	Устройство металлических решеток на подъездные обогреватели	1 раз	0.08	3 044,16
5.10	Ремонт продухов в подвале	по необходимости	0,09	3 424,68
5.11	Установка информационных досок	1 раз	0.03	1 141,56
5.12	Газонные ограждения (150 шт.)	1 раз	1,48	56 316,96
5.13	Расходы на праздничные мероприятия		0,09	3 424,68
			3.94	**149 924.88**
	6. Прочее			
6.1	Услуги РРКЦ	12 раз в год	0.3	11 415.60
6.2	Управление многоквартирным домом (ведение лицевых счетов, работа по начислению и сбору платы за ЖКУ, бухгалтерские услуги, заработная плата АУП, расходы на обслуживание работников, содержание вычислительной техники, консультационные расходы, амортизационные расходы и пр.	12 раз в год	2.68	101 979.36
6.3	Внеэксплуатационные расходы (налоги)	12 раз в год	0.18	6 849.36
6.4	Страхование лифтов	1 раз в год	0.03	1 141.56
6.5	Услуги трактора	12 раз в год	0,23	8 751,96
			3,42	130 137,84
	7.ОДН			
7.1.	Коммунальный ресурс на ОДН, электроэнергия		1,52	57 839,04
7.2.	Коммунальный ресурс на ОДН, вода		0,1	3 805,20
			1,62	**61 644,24**
Всего по содержанию и ремонту мест общего пользования			**15,88**	**604 265,76**

Задолженность собственников по оплате на 01.01.2018 г.	0
Затраты на содержание дома с 01.01.2018 по 30.06.2018 г.	604265,76
Выставлено собственникам по тарифу с 01.01.2018 по 30.06.2018 г.	604265,76
Оплачено собственниками с 01.01.2018 по 30.06.2018 г.	502236,49
Сальдо на 30.06.2018 г. (+переплата -задолженность)	-102029,27

Генеральный директор	А.А.Шкарлет
Главный бухгалтер	М.Ю.Ишмакулаева
Экономист	А.А.Калашникова

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Улитка» ИНН 3102039274 ОГРН 1163123096180 РФ Белгородская обл. Белгородский р-н