

**Отчет по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме №3 по ул. Летописца Нита Романова за период с 23.05.17 по 31.12.17**

1. Технические характеристики					
Адрес	Площадь мест общего пользования, кв.м.	Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.	Общая площадь, кв.м.		
17 этажей, 2 подъезда, 150 квартир, 11 нежилых помещений	2 968,80	9 468,20	12 437,00		
2. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги за период отчета		Период действия	Тариф, ед.изм.		
2.1. Содержание общ. имущества многоквартирного дома		с 23.05.2017 г.	21,49 руб/м2		
2.2. Текущий ремонт		с 23.05.2017 г.	1,5 руб/м2		
2.3. Электроэнергия		01.01.2017-30.06.2017	0,97		
2.3. Электроэнергия		с 01.07.2017 г.	1,01		
2.4. Тепловая энергия для отопления и для нужд ГВС		01.01.2017-30.06.2017	1 157,24		
2.4. Тепловая энергия для отопления и для нужд ГВС		с 01.07.2017 г.	1 230,88		
2.5. Холодное водоснабжение		01.01.2017-30.06.2017	12,37		
2.5. Холодное водоснабжение		с 01.07.2017 г.	12,98		
2.6. Водоотведение		01.01.2017-30.06.2017	13,25		
2.6. Водоотведение		с 01.07.2017 г.	13,91		
3. Информация по начислению услуг за период отчета					
Статьи	Задолженность собственников перед УК на 23.05.17г.	Начислено, руб.	Оплачено собственникам и, руб.	Задолженность собственников перед УК на 01.01.18г.	Доходы от использования общего имущества, руб
1	2	3	4	5	6
3.1. Жилищные услуги, всего, в том числе:	0,00	1 674 384,37	996 364,51	676 819,86	1 200,00
Содержание МКД		1 447 548,63	869 818,89	577 729,74	
Содержание МОП		123 278,70	68 585,91	54 692,79	
Текущий ремонт		103 557,04	57 959,71	45 597,33	1 200,00
3.2. Коммунальные услуги	0,00	2 363 682,25	1 258 899,87	1 104 782,38	
Тепловая энергия на отопление и нагрев воды		2 179 713,25	1 201 070,39	978 642,86	
ХВС		41 095,20	11 783,76	29 311,44	
Водоотведение (канализация)		44 125,06	13 646,53	30 478,53	
Электроэнергия		98 748,74	32 399,19	66 349,55	
Итого	0,00	4 038 066,62	2 255 264,38	1 781 602,24	
4. Содержание, управление, текущий ремонт и техническое обслуживание, всего (руб/год), в том числе:					1 412 344,44
Содержание МКД					1 412 344,44
Вывоз ТБО (договор с МУП "Спецавтохозяйство", аренда лодки, вывоз лодки по графику 3 раза в неделю, Вывезено 366,63 м3 ТБО. Осуществляется ежедневный контроль со стороны администрации)					152 282,96
в том числе:					
сумма по договору, руб/год					142 481,65
контрольная функция со стороны УК, руб/год					9 801,31
Санитарное содержание мест общего пользования (сухая и влажная уборка подъезда 5 раз в неделю 1-3 этажи, генеральная уборка 1 раз в год, договор с ИП Чураков, ежедневный контроль со стороны администрации)					161 018,64
в том числе:					
сумма по договору, руб/год					148 767,00
контрольная функция со стороны УК, руб/год					12 251,64
Санитарное содержание придомовой территории/земельного участка (подметание свежесыпавшего снега, подметание территории в дни без осадков 1 раз в сутки, пощипка песком во время гололеда 1 раз в сутки, очистка урн от мусора по мере заполнения, уборка контейнерной площадки 1 раз в сутки, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки приемков, уборка и выкашивание газонов 2 раза в летний период, ежедневный контроль со стороны администрации)					111 667,74
в том числе:					
сумма по договору, руб/год					99 416,10
контрольная функция со стороны УК, руб/год					12 251,64
Содержание общедомовых приборов учета тепловой энергии на отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение (договор с ООО "Плюс", ежедневные биллинговые услуги и услуги поверки раз в год, постоянный контроль со стороны УК)					22 550,98
в том числе:					
установка телеметрического оборудования, GSM модема, руб					14 000,00
передача данных 400 руб/мес, сумма по договору, руб/год					1 200,00
контрольная функция со стороны УК, руб/год					7 350,98
Техническое обслуживание и эксплуатация лифтов (договор с ООО "Сиблифткомплекс", ежедневные услуги плюс ремонт лифтов по мере необходимости, ежедневный контроль инженерной службы)					90 566,66
Техническое освидетельствование лифтов (договор с ООО "Сиблифткомплекс", работа выполняется 1 раз в год)					0,00
Страхование лифтов (договор с АО "Согаз", услуга оказывается 1 раз в год)					947,36
Аварийно-техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения (договор с ИП Замираев, круглосуточные услуги) и диспетчерское обслуживание (ООО УК "Острон", круглосуточный прием обращений и заявок о жителях)					68 280,68
в том числе:					
сумма по договору, руб/год					14 611,92
заработная плата 2 диспетчеров, налоги от ФОТ, руб/год					53 668,76
Содержание конструкций многоквартирного дома (выполняет ООО УК "Острон", ежедневно, проверка технического состояния, гидроизоляции фундамента, температурно-влажностного режима, недопущение захламления, подтопления, контроль за состоянием дверей подвала; осмотр стен, перекрытий, балок, лестниц и выявление деформаций, коррозии, трещин, нарушение теплозащитных свойств, отслоение защитного слоя бетона, оголение арматуры; проверка кровли на отсутствие протечек, очистка водоотводящих устройств от мусора; осмотр и выявление нарушений целостности фасада, пола, окон, дверей, определение работоспособности фурнитуры, плотности притвора, разработка мероприятий и проведение восстановительных работ, включает материалы, инструменты и заработную плату с налогами инженерной службы, мастера участка, разнорабочего)					85 906,74
в том числе:					
материалы, руб/год					6 325,58
сварные работы решетки, обслуживание пандусов					5 209,38
круг отрезной					19,85
кисти					362,12
сверло					1,91
молоток					3,82
саморезы					14,06
электроды					9,44
ключ от подвала, электрошнуровой					250,00
замок навесной					455,00
заработная плата, налоги от ФОТ главного инженера, инженера, мастера участка, разнорабочего, руб/год					79 581,16

Техническое обслуживание и содержание систем электроснабжения (выполняет ООО УК "Острого" ежедневно, обходы, осмотры электросети, замена осветительных приборов, выключателей, устранение неисправностей, выполнение индивидуальных заявок, проверка заземления, замеры сопротивления изоляции, включая материалы (лампы, светильники, выключатели, кабель), инструменты, заработную плату с налогами главного инженера, электрика)	120 852,36
в том числе:	материалы, руб/год
	6 213,57
	проволока для опломбировки, пломбы свинцовые
	858,09
	светильник тамбур
	311,34
	плавкая вставка
	630,09
	лампы
	3 804,39
	кабель
	371,38
	пускатель электромагнитный
	238,28
	заработная плата, налоги с от ФОТ главного инженера, инженера, электрика, энергетика, руб/год
	114 638,79
Техническое обслуживание и содержание систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (выполняет ООО УК "Острого" ежедневно, обходы, осмотры, проверка исправности, работоспособности, регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, расширительных баков, общедомовых приборов учета, замена и восстановление работоспособности неисправного оборудования, смесителей, кранов, контроль и восстановление герметичности трубопроводов, элементов внутренней канализации, водостока, промывка систем водопровода, удаление накипно-коррозионных отложений, выполнение индивидуальных заявок, промывка централизованных систем теплоснабжения, удаление воздуха из системы, гидравлические испытания, подготовка и сдача тепловых пунктов к отопительному сезону, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды - давления, температуры, расхода, включая заработную плату с налогами главного инженера, начальника участка, необходимые инструменты и материалы, выполняет ООО УК "Острого", ежедневно) подготовка к отопительному сезону, включая материалы, инструменты, заработную плату с налогами главного инженера, инженера, сантехника)	162 316,10
в том числе:	материалы, руб/год
	7 516,96
	проволока для опломбировки, пломбы свинцовые
	2 002,22
	инструмент (ключ трубный, ключ разводной, ключ рожково-накидной, набор шестигранных, клещи, пассатижи)
	1 235,74
	кран шаровый, американка
	159,77
	прокладки сантехнические
	330,93
	шланг резиновый
	2 249,30
	лента фум
	113,21
	лен сантехнический
	51,61
	воздухоотводчик автоматический
	892,40
	муфты, уголки СТМ, контргайки, сгоны, тройники,
	201,77
	ключ от подвала
	250,00
	паста "юнипак", морозостойкая смазка для пластиковых труб
	30,01
	заработная плата, налоги от ФОТ главного инженера, инженера, сантехника, руб/год
	154 799,14
Проведение дератизации и дезинсекции помещений	7 500,00
Монтаж охранной сигнализации на подвалы, ежемесячная плата за услуги охраны	0,00
Противопожарная безопасность, ТО с-мы специализированной организацией 4050/мес*2подъезда, руб/год	56 700,00
Взаимодействие с собственниками помещения многоквартирного дома (выполняет ООО УК "Острого", ежедневно, прием показаний, начисление услуг, печать и доставка квитанций, прием платежей, ведение базы данных, юридическое сопровождение, включает заработную плату с налогами бухгалтеров-расчетчиков, юриста, экономиста, расходы на бумагу, связь, интернет, программное обеспечение)	162 729,15
	договоры управления, адресные таблички дома, абонентские ящики, стенды
	23 938,67
	канцелярия
	4 408,50
	почта, связь, интернет
	12 257,18
	заправка картриджей, обслуживание оргтехники
	3 710,65
	сопровождение информационной базы 1С, работа с базой данных
	21 885,41
	обслуживание ккт (ТО ККТ, фискальный регистратор)
	2 945,66
	заработная плата менеджеров по работе с населением, начальника участка, юриста, экономиста, налоги с ФОТ, руб/год
	70 100,06
	расходы, связанные с приемом оплаты от населения
	23 483,02
Работа по взысканию дебиторской задолженности (материальные затраты, оплата труда, налоги от ФОТ), руб/год	15 960,36
Раскрытие информации на сайтах ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ (подготовка информации и размещение на обязательных сайтах, оперативное внесение изменений, выполняет ООО УК "Острого", ежегодно и по мере появления изменений, включает оплату ключа доступа, расходы на программное обеспечение, заработную плату с налогами экономиста)	50 751,81
в том числе:	ключ КриптоПРО ГИС ЖКХ, сопровождение сайта, руб/год
	12 567,87
	заработная плата, налоги от ФОТ специалиста, руб/год
	38 183,94
Прочие управленческие расходы (аренда офиса, охрана офиса, нотариальные услуги, связь, почта, заработная плата с налогами)	138 112,89
в том числе:	аренда офиса, руб/год
	41 826,45
	охрана офиса, руб/год
	9 628,93
	техническое оснащение
	15 951,76
	курьерские расходы
	13 231,07
	подготовка персонала
	3 680,60
	нотариальные, консультационные услуги
	0,00
	заработная плата сотрудников АУП, налоги от ФОТ, руб/год
	53 794,08
Видеонаблюдение наружное (600 руб/мес, Деловая сеть Иркутск)	4 200,00
Расходы для отнесения на статью текущий ремонт	0,00