

**Отчет по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме № 1/2 по ул. Афанасьева за период с 01.03.17 по 31.12.2017**

1. Технические характеристики			
Адрес	Площадь мест общего пользования, кв.м.	Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
Афанасьева 1/2, 54 квартиры, 4 нежилых помещения	558,00	2 787,20	3 345,20

2. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги за период отчета	Период действия	Тариф, ед.изм.
2.1. Содержание общ. имущества многоквартирного дома	с 01.03.2017 г.	20,91 руб/м2
2.2. Текущий ремонт	с 01.03.2017 г.	2,0 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 01.03.17г.	Начислено, руб.	Оплачено собственникам и, руб.	Задолженность собственников перед УК на 01.01.17г.	Доходы от использования общего имущества, руб
1	2	3	4	5	6
3.1. Жилищные услуги, всего, в том числе:	0,00	664 666,59	505 044,60	156 321,99	3 300,00
Содержание МКД		582 803,52	442 287,75	140 515,77	
Содержание МОП		26 119,07	20 064,48	6 054,59	
Текущий ремонт		55 744,00	42 692,37	13 051,63	3300,00
3.2. Коммунальные услуги	0,00	995 922,82	711 216,63	284 706,19	
Тепловая энергия на отопление и нагрев воды		883 440,80	624 825,14	258 615,66	
ХВС		23 284,20	18 737,72	4 546,48	
Водоотведение (канализация)		24 949,56	17 949,41	7 000,15	
Электроэнергия		64 248,26	49 704,36	14 543,90	
Итого	0,00	1 660 589,41	1 216 261,23	441 028,18	

4. Содержание, управление, текущий ремонт и техническое обслуживание, всего (руб/год), в том числе:	593 509,34
Содержание МКД	541 809,34
Вывоз ТБО (договор с МУП "Спецхозагентство", аренда лодки, вывоз лодки по заявкам по мере заполнения, с 19.12.2017 - баки, вывоз 4 раза в неделю. В год вывезено 79,99 м3 ТБО. Осуществляется ежедневный контроль со стороны администрации)	44 142,61
в том числе:	
сумма по договору, руб/год	40 997,38
контрольная функция со стороны УК, руб/год	3 145,23
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)	63 618,16
в том числе:	
сумма по договору, руб/год	59 690,00
контрольная функция со стороны УК, руб/год	3 928,16
Санитарное содержание придомовой территории/земельного участка (подметание свежее выпавшего снега, подметание территории в дни без осадков 1 раз в сутки, посыпка 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)	52 905,91
в том числе:	
сумма по договору, руб/год	41 772,00
минигрузчик - уборка снега с придомовой территории	7 205,75
контрольная функция со стороны УК, руб/год	3 928,16
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 главного инженера)	13 158,93
в том числе:	
сумма по договору, руб/год	10 800,00
контрольная функция со стороны УК, руб/год	2 358,93
Техническое обслуживание и эксплуатация лифтов (договор с ООО "Сиблифткомплекс", ежедневные услуги плюс ремонт лифтов по мере необходимости, ежедневный контроль инженера)	50 000,00
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)	350,00
Аварийно-техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения (договор с ИП Замаев, круглосуточные услуги) и диспетчерское обслуживание (ООО УК "Острого", круглосуточный прием обращений и организация работ, включая заработную плату с налогами двух диспетчеров)	40 673,69
в том числе:	
сумма по договору, руб/год	17 983,14
заработная плата, налоги от ФОТ 2 диспетчеров, руб/год	22 690,55
Содержание конструкций многоквартирного дома (выполняет ООО УК "Острого", 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 главного инженера, мастера участка, разнорабочего)	33 901,59
в том числе:	
материалы, руб/год	3 829,05
коврик-дорожка против скольжения, ворсовое грязезащитное покрытие, клей	2 317,33
круг шлифовальный	4,94
круг отрезной	101,09
кисти	0,74
сверло	2,35
молоток	4,70
саморезы	49,96
электроды	114,94
ключ от подвала, электрощитовой	580,00
замок навесной	453,00
брелок на ключ	200,00
заработная плата, налоги от ФОТ главного инженера, инженера, мастера участка, разнорабочего, руб/год	30 072,54

Техническое обслуживание и содержание систем электроснабжения (выполняет ООО УК "Острог" 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)		40 229,10
в том числе:	материалы, руб/год	2 440,30
	провода для опломбировки, пломбы свинцовые	926,48
	светильник тамбур	260,66
	выключатель	10,93
	лампы	964,40
	кабель	71,15
	пускатель электромагнитный	206,68
	заработная плата, налоги с от ФОТ главного инженера, инженера, электрика, руб/год	37 788,80
Техническое обслуживание и содержание систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (выполняет ООО УК "Острог" 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 "Острог", ежедневно) подготовка к отопительному сезону, включая материалы, инструменты, заработную плату с налогами главного инженера, инженера, сантехника)		70 407,51
в том числе:	материалы, руб/год	3 731,57
	провода для опломбировки, пломбы свинцовые	1 499,74
инструмент (ключ трубный, ключ разводной, ключ рожково-накидной, набор шестигранников, клещи, пассатижи)		129,56
	кран шаровый	208,53
	прокладки сантехнические	207,10
	шланг резиновый	801,00
	лента фум	9,38
	лен сантехнический	4,76
	воздухоотводчик автоматический	101,67
	комплект для подключения радиатора	275,00
	прокладка межсекционная	204,00
	ключ для скрутки радиаторов	250,00
	паста "Юнипак", морозостойкая смазка для пластиковых труб	40,83
	заработная плата, налоги от ФОТ главного инженера, инженера, сантехника, руб/год	66 675,94
Установка телеметрического оборудования в тепловом пункте		6 500,00
Монтаж охранной сигнализации на подвалы, ежемесячная плата за услуги охраны		21 197,00
Противопожарная безопасность: осмотр, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, входов, руб/год		4 500,00
Взаимодействие с собственниками помещения многоквартирного дома (выполняет ООО УК "Острог", 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)		84 514,98
	договоры управления, адресные таблички дома, абонентские ящики, стенды	13 304,60
	канцелярия	1 296,64
	почта, связь, интернет	6 008,50
	заправка картриджа, обслуживание оргтехники	3 180,97
	сопровождение информационной базы 1С, работа с базой данных	6 124,72
	обслуживание ккт (ТО ККТ, фискальный регистратор)	418,89
	заработная плата бухгалтера-расчетчика, юриста, экономиста, руб/год	47 584,14
	расходы связанные с приемом оплаты от населения	6 596,52
Работа по взысканию дебиторской задолженности (материальные затраты, оплата труда, налоги от ФОТ), руб/год		10 602,20
Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями (передача показаний, осуществление расчетов, платежей, выполнение перерасчетов, проведение сверок, выполняет ООО УК "Острог", ежедневно, включает заработную плату бухгалтера, юриста, главного инженера)		3 663,91
Раскрытие информации на сайтах ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ (подготовка информации и размещение на обязательных сайтах, оперативное внесение изменений, выполняет ООО УК "Острог", ежегодно и по мере появления изменений, включает оплату ключа доступа, расходы на программное обеспечение, заработную плату с налогами экономиста)		18 776,76
в том числе:	ключ КриптоПРО ГИС ЖКХ, сопровождение сайта, руб/год	3 551,02
	заработная плата, налоги от ФОТ специалиста, руб/год	15 225,74
Прочие управленческие расходы (аренда офиса, охрана офиса, нотариальные услуги, связь, почта, заработная плата с налогами)		93 748,19
в том числе:	аренда офиса, руб/год	32 979,45
	охрана офиса, руб/год	3 721,10
	техническое оснащение	4 695,80
	курьерские расходы	5 036,86
	подготовка персонала	1 083,48
	нотариальные, консультационные услуги	550,00
	заработная плата сотрудников АУП, руб/год	45 681,50
Видеонаблюдение наружное (600 руб/мес, Деловая сеть Иркутск)		4 200,00
Расходы для отнесения на статью текущий ремонт		47 500,00
Прибыль, рентабельность дома факт 7%, руб/год		40 994,18
Мероприятия, выполненные за счет прибыли предприятия		23 364,04
Уборка снега с дорог междворовых проездов (обязанность городской администрации)		19 913,07
Проведение Новогоднего праздника, приобретение новогодней искусственной ели для установки на участке		3 450,97
Налоги		14 160,76