

"Утверждаю"

Директор ООО "Управляющая компания"

С.А. Нагорный

"31" мая 2021 г.

Управляющая
компания

**Финансовый отчет ООО "Управляющая компания"
по многоквартирному дому № 21 а, ул. Чугунова
за 2020 г.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата, руб.
1	Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории		336 432,03
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров нижних 3 этажей	ежедневно	26 992,42
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров выше третьего этажа	2 раза в неделю	39 261,70
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	59 506,01
1.4.	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год	21 747,30
1.5.	Мытье пола кабин лифтов	ежедневно	13 244,07
1.6.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	апрель, декабрь	12 664,35
1.7.	Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада	18 560,97
1.8.	Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	12 269,28
1.9.	Очистка придомовой территории от наледи и льда (в том числе сметание снега со ступенек и площадок)	1 раз в сутки в дни снегопада	19 630,85
1.10.	Подметание территории	1 раз в сутки в теплый период	38 648,23
1.11.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	6 748,10
1.12.	Покос травы	май-сентябрь	24 538,56
1.13.	Уборка газонов, поливка газонов, зеленых насаждений и проезжей части в летний период; сбор, вывоз и утилизация снега в зимний период	май-октябрь	30 673,20
1.14.	Профилактика коронавирусной инфекции и дезинфекция	октябрь	6 000,00
1.15.	Ежедневная дезинфекция МКД	июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь	5 947,00
2.	Текущий ремонт и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания		840 189,28

2.1.	Ежегодное обслуживания отопления. (Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Удаление воздуха из системы отопления, Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов и т.д.)	после завершения отопительного сезона	204 535,40
2.1.2.	Техническое обслуживание и эксплуатация в течение года систем водяного отопления общественных зданий с элеваторным устройством с расчетной тепловой нагрузкой до 0,1 Гкал/час	январь-декабрь	88 075,90
2.1.3.	Техническое обслуживание в течение года УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	январь-декабрь	50 193,80
2.1.4.	Промывка без дезинфекции трубопроводов диаметром 50-65 мм	январь-декабрь	9 326,00
2.1.5.	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления диаметром до 50 мм	январь-декабрь	52 446,20
2.1.6.	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления диаметром до 100 мм	январь-декабрь	4 493,50
2.2.	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	постоянно	49 426,18
2.3.	Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, устранение повреждений воронок, труб	1 раз в год до конца февраля	38 066,05
2.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	февраль-май	17 625,20
2.5.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	37 578,35
2.6.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антакоррозийными защитными красками и составами	по графику, по мере необходимости	20 244,31
2.7.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	48 007,24
2.8.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно (ежедневно)	49 356,86
2.9.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно (ежедневно)	22 084,70

2.10.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	постоянно (ежедневно)	16 563,53
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многокв. доме; при выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	май-октябрь	28 219,34
2.12.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	с апреля по октябрь	36 194,38
2.13.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	с января по декабрь	19 017,38
2.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	с января по декабрь	23 925,10
2.15.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию- устранение выявленных нарушений	постоянно	34 353,98
2.16.	Работы, выполняемых в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многокварт. Доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов несущих конструкций	с января по декабрь	14 109,67
2.17.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	постоянно	26 992,42
2.18.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	постоянно	1 840,39
2.19.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	по графику	42 609,98
2.20.	Обслуживание электроснабжения (ВРУ, щитки этажные, светильники) и т.д.	по мере необходимости	50 364,80

2.21.	Обслуживание ГВС (Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме)	постоянно	34 010,00
2.22.	Обслуживание ХВС (Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме)	постоянно	25 064,00
3.	Аварийное обслуживание. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализация, энергоснабжения	120 852,41
4.	Содержание лифтов. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта(лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта; обеспечение круглосуточного аварийного обслуживания лифта; обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после	постоянно	227 821,94
5.	Работы и услуги по управлению домом. Предоставление прочих работ и услуг Сбор, ведение и хранение информации(документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме и о собственниках помещений, наниматалях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартир. доме в электронном виде или на бумажных носителях; Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета; согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета; ввод приборов учета в эксплуатацию; начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолжности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; Оформление платежных документов и направление их собственникам, осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах;Организация и ведение бухгалтерской и финансовой отчетности организации, уплата налогов УК, помошь собственникам в организации и проведения общего собрания собственников, организация обследований здания, претензионная работа и т.д.)	постоянно	457 958,34
6.	Налогообложение	постоянно	21 258,00
7.	Рентабельность		73 850,00
	ВСЕГО:		2 078 362,00

убыток 2019 г.

-94 117,00

**Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества
по многоквартирному дому № 21 а, ул. Чугунова
за 2020 г.**

№ п/п	Наименование коммунального ресурса на содержание общего имущества (ОДН)	Начислено собственникам за 2020г. (руб.)
1	Подогрев воды	13 244
2	Электроэнергия	147 712
3	Водоснабжение, водоотведение	11 378
	ИТОГО:	172 333

**Коммунальные услуги по жилому дому № 21а ул. Чугунова
за 2020г.**

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Начислено собственникам за 2020г. (руб.)
1	Тепловая энергия, подогрев воды	2 043 330
2	Электроэнергия	-
3	Водоснабжение, водоотведение	586 200
	ИТОГО:	2 629 530

Задолженность собственников за услуги по управлению и ремонту общего имущества МКД (по начислению) на 01.01.2021г. (руб.)	198 419
Задолженность собственников за коммунальные услуги (по начислению) на 01.01.2021г. (руб.)	218 339
ИТОГО задолженность собственников на 01.01.2021г. (руб.)	416 758