

**ОТЧЕТ за 2018 год**

о выполнении договора управления (по содержанию, текущему ремонту, предоставлению коммунальных услуг)

Период отчета

с " 01 " января 2018 г. по " 31 " декабря 2018 г.

Адрес дома

г. Краснодар, ул. Березанская, д. 41

Наименование организации, осуществляющей управление МКД

ООО "Единый Город"

Тариф на 1 кв. м

25,09 руб.

**Раздел 1 Отчет о начислении и оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и управлению МКД**

| Услуга                             | Задолженность<br>собственников на<br>начало периода | Начислено и<br>предъявлено<br>собственникам | Корректировка      | Оплачено<br>собственниками | Задолженность<br>собственников на конец<br>периода |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Аварийный вызов                    |                                                     | 550,00                                      |                    | 550,00                     | 0,00                                               |
| Видеонаблюдение (П)                | 28543,63                                            | 189088,98                                   | -747,36            | 206056,73                  | 10 828,52                                          |
| Водоотведение                      | 9 462,70                                            | 81 304,14                                   | -4 776,94          | 73 442,27                  | 12 547,63                                          |
| Водоснабжение                      | 6 939,45                                            | 112 374,29                                  | -1 469,13          | 65 483,39                  | 52 361,22                                          |
| Вывоз мусора                       | 15 480,94                                           | 397 956,71                                  | -20 967,56         | 297 106,70                 | 95 363,39                                          |
| Вывоз строит.мусора                | 22 493,55                                           | 46 102,77                                   | -725,01            | 63 506,75                  | 4 364,56                                           |
| Газоснабжение                      | 306 341,36                                          | 307 553,57                                  | -7 326,58          | 572 567,84                 | 34 000,51                                          |
| Гос.пошлина по судебному приказу   |                                                     | 2 714,27                                    |                    | 2 714,27                   | 0,00                                               |
| Доступ в подземный паркинг (пульт) |                                                     | 2 100,00                                    |                    | 2 100,00                   | 0,00                                               |
| Консьерж (П)                       | 78 037,95                                           | 756 335,92                                  | -1 507,40          | 766 426,88                 | 66 439,59                                          |
| Лифт ТО                            | 37 614,84                                           | 345 292,92                                  | -28 336,16         | 329 608,91                 | 24 962,69                                          |
| Обращение с ТКО                    | 165,44                                              | 16 668,74                                   | -332,20            | 14 998,56                  | 1 503,42                                           |
| Охрана                             | 100 149,32                                          | 1 093 427,58                                | -2 424,35          | 1 091 878,91               | 99 273,64                                          |
| Содержание и тек.ремонт жилья      | 524 701,34                                          | 4 125 428,27                                | -42 101,90         | 4 118 572,68               | 489 455,03                                         |
| Содержание парковочного места (ф)  |                                                     | 25 403,10                                   |                    | 14 875,60                  | 10 527,50                                          |
| Услуги и работы по управлению      | 75 253,58                                           | 820 481,75                                  | -1 254,55          | 821 500,55                 | 72 980,23                                          |
| Электроснабжение                   |                                                     | 665 340,77                                  |                    | 661 598,86                 | 3 741,91                                           |
| <b>ИТОГО</b>                       | <b>1 205 184,10</b>                                 | <b>8 988 123,78</b>                         | <b>-111 969,14</b> | <b>9 102 988,90</b>        | <b>978 349,84</b>                                  |

## Раздел 2 Отчет о выполнении работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению МКД

| Наименование работ и элементы затрат по содержанию и ремонту жилья | Ед. измер.      | Периодичность на год           | Объем                          | Стоимость работ без НДС (руб.) | Стоимость на 1 кв.м, общей площади, руб. |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Содержание общего имущества</b>                                 |                 |                                |                                |                                |                                          |
| Уборка придомовой территории                                       | 1м2             | согласно перечня работ и услуг | 2861,0                         | 262 487,02                     | 1,82                                     |
| Уход за зелеными насаждениями                                      | 1м2             | согласно перечня работ и услуг | 70,0                           | 266 435,52                     | 1,85                                     |
| Уборка лестничных клеток                                           | 1м2             | согласно перечня работ и услуг | 2600,0                         | 804 866,23                     | 5,59                                     |
| <b>Итого содержание</b>                                            |                 |                                |                                | <b>1 333 788,77</b>            | <b>9,26</b>                              |
|                                                                    |                 |                                |                                |                                |                                          |
| <b>Техническое обслуживание общего имущества</b>                   |                 |                                |                                |                                |                                          |
| Отопление                                                          | 1м2             | согласно перечня работ и услуг | согласно перечня работ и услуг | 290 918,97                     | 2,02                                     |
| Водоснабжение, водоотведение                                       | 1м2             | согласно перечня работ и услуг | согласно перечня работ и услуг | 148 339,78                     | 1,03                                     |
| Электроснабжение                                                   | 1м2             | согласно перечня работ и услуг | согласно перечня работ и услуг | 57 614,96                      | 0,40                                     |
| <b>Итого тех.обслуживание</b>                                      |                 |                                |                                | <b>496 873,71</b>              | <b>3,45</b>                              |
|                                                                    |                 |                                |                                |                                |                                          |
| <b>Прочие (договорные работы с подрядными организациями)</b>       |                 |                                |                                |                                |                                          |
| Обслуживание ИТП                                                   | 1 мес.          | 12                             | 1                              | 188 665,20                     | 1,31                                     |
| Обслуживание ВНС                                                   | 1 мес.          | 12                             | 1                              | 115 215,36                     | 0,80                                     |
| Автополив                                                          | 1 мес.          | 7                              | 1                              | 70 569,38                      | 0,49                                     |
| Обслуживание установки нано-фильтрации                             | 1 мес.          | 12                             | 1                              | 136 818,24                     | 0,95                                     |
| Аварийно-технические работы                                        | 1м2             | 12                             | 12001,6                        | 109 454,59                     | 0,76                                     |
| Дератизация                                                        | подвал          | 4                              | 2911,0                         | 43 199,24                      | 0,30                                     |
| Дезинсекция                                                        | подвал+тех.этаж | 4                              | 2911,0                         | 28 807,26                      | 0,20                                     |
| АСПЗ                                                               | 1м2             | 12                             | 12001,6                        | 411 894,91                     | 2,86                                     |
| СКТП                                                               | 1 подъезд       | 12                             | 1                              | 21 602,88                      | 0,15                                     |
| СКУД                                                               | 1м2             | 12                             | 12001,6                        | 93 612,48                      | 0,65                                     |
| Обслуживание вент.каналов                                          | м               | 1                              | 3890,0                         | 10 075,10                      | 0,07                                     |

|                                                    |     |                                |                                |                     |              |
|----------------------------------------------------|-----|--------------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------|
| Обслуживание крышной газовой котельной             | 1м2 | 12                             | 1                              | 362 928,36          | 2,52         |
| <b>Итого прочие</b>                                |     |                                |                                | <b>1 592 843,00</b> | <b>11,06</b> |
|                                                    |     |                                |                                |                     |              |
| <b>Текущий ремонт общего имущества</b>             |     |                                |                                |                     |              |
| Отопление (подготовка МКД к отопительному периоду) |     | согласно перечня работ и услуг | согласно перечня работ и услуг | 112 723,52          | 0,78         |
|                                                    |     |                                |                                |                     |              |
| <b>ВСЕГО затрат за текущий год</b>                 |     |                                | 12001,6                        | <b>3 536 229,00</b> |              |

**Раздел 3 Отчет о выполнении договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества**

| период  | Вид работ               | Наименование                                        | Подтверждающий документ | Сумма затрат     | Сумма затрат за месяц |
|---------|-------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|
| январь  | Инженерное оборудование | Смена ламп светодиодных в                           |                         | <b>4 054,00</b>  | <b>50 603,00</b>      |
|         | Инженерное оборудование | Замена котлового насоса в газовой                   |                         | <b>46 549,00</b> |                       |
| февраль | Инженерное оборудование | Ремонт освещения (паркинг)                          |                         | <b>758,00</b>    | <b>47 288,00</b>      |
|         |                         | Ремонт освещения ИТП                                |                         | <b>1 434,00</b>  |                       |
|         |                         | Замена насоса на ГВС                                |                         | <b>45 096,00</b> |                       |
|         | Прочие работы           | Установка коврика МОП холл 1 этажа                  |                         | <b>14 214,00</b> |                       |
|         |                         | Установка коврика МОП в тамбур-шлюзе 1 этажа        |                         | <b>5 729,00</b>  |                       |
|         |                         | Замена насоса на рециркуляции ГВС нижней зоны в ИТП |                         | <b>34 761,00</b> |                       |

|        |                            |                                                                                                   |  |           |            |
|--------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|------------|
| март   | Инженерное<br>оборудование | Ремонт<br>электрооборудования<br>(паркинг)                                                        |  | 8 343,00  | 143 358,00 |
|        |                            | Установка<br>общедомового э/счетчика<br>в ИТП нижней зоны;<br>связь ИТП нижней и<br>верхней зоны. |  | 30 811,00 |            |
|        |                            | Сервисное<br>обслуживание системы<br>водоочистки                                                  |  | 49 500,00 |            |
| апрель | Инженерное<br>оборудование | установка реле времени<br>заградительных огней                                                    |  | 2 272,00  | 37 495,00  |
|        |                            | Замена ламп в<br>светильниках вестибюля                                                           |  | 1 309,00  |            |
|        |                            | Система пожаротушения<br>в трансформаторной<br>подстанции                                         |  | 18 135,00 |            |
|        |                            | ИТП: установка<br>электро. оборудования                                                           |  | 3 557,00  |            |
|        | Сантехнические работы      | Внутренние<br>трубопроводы (1 э.<br>тех.пом.)                                                     |  | 1 224,00  |            |
|        | Инженерное<br>оборудование | Замена ламп                                                                                       |  | 3 894,00  |            |
|        |                            | Ремонт насоса ХВ на<br>станции ХВС 1 зоны                                                         |  | 4 906,00  |            |
|        | Прочие работы              | Ремонт пожарных<br>щитов                                                                          |  | 1 502,00  |            |
|        | Конструктивные<br>элементы | Ремонт дверных блоков<br>МОП                                                                      |  | 696,00    |            |
| май    | Инженерное<br>оборудование | Освещение МОП,<br>лифтовой холл                                                                   |  | 282,00    | 18 206,00  |
|        | Сантехнические работы      | Очистка внутренних<br>трубопроводов                                                               |  | 17 924,00 |            |

|          |                         |                                                               |  |           |           |
|----------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|--|-----------|-----------|
| июнь     | Инженерное оборудование | Сервисное обслуживание системы                                |  | 20 816,00 | 46 316,00 |
|          | Прочие работы           | Установка карниза, оформление окна                            |  | 25 500,00 |           |
| июль     | Инженерное оборудование | Ремонт светильников с заменой ЭПРА (паркинг)                  |  | 17 202,00 | 17 202,00 |
| август   | Инженерное оборудование | Замена светильников (помещение охраны)                        |  | 3 147,00  | 71 645,00 |
|          | Конструктивные элементы | МОП ремонт,                                                   |  | 338,00    |           |
|          |                         | МОП замена стеклопакетов                                      |  | 5 560,00  |           |
|          | Прочие работы           | Замена жесткого диска системы видеонаблюдения                 |  | 29 700,00 |           |
|          |                         | Обустройство помещения охраны (мебель)                        |  | 32 900,00 |           |
| сентябрь | Конструктивные элементы | Установка 2-х пластиковых окон в гостевом туалете, колясочной |  | 9 400,00  | 75 865,00 |
|          | Прочие работы           | Установка жалюзи в помещении охраны                           |  | 2 000,00  |           |
|          | Конструктивные элементы | Ремонт облицовки отмостки                                     |  | 1 995,00  |           |
|          | Конструктивные элементы | Установка колпака на вентиляционном канале                    |  | 813,00    |           |
|          | Инженерное оборудование | Электроснабжение:                                             |  | 4 257,00  |           |
|          |                         | Система доступа на территорию                                 |  | 8 845,00  |           |
|          | Прочие работы           | Автополив: установка поливочных гидрантов, сопел              |  | 5 725,00  |           |
|          |                         | Перенос ограждения с входными группами                        |  | 25 576,00 |           |
|          | Инженерное оборудование | Устройство электроснабжения для поломоечной машины            |  | 17 254,00 |           |

|         |                         |                                                                                                        |  |           |            |
|---------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|------------|
| октябрь | Инженерное оборудование | Текущий ремонт оборудования, освещение                                                                 |  | 7 487,00  | 14 561,00  |
|         |                         | Внутренние трубопроводы ХВС, прочистка фильтра Д - 32 мм                                               |  | 1 966,00  |            |
|         |                         | Установка источника бесперебойного питания (ИБП) системы видеонаблюдения в помещениях охраны, консьерж |  | 3 798,00  |            |
|         | Прочие работы           | Окраска люков, ограждения деревьев                                                                     |  | 1 310,00  |            |
| ноябрь  | Прочие работы           | Устройство пандуса, ремонт плитки тротуарной                                                           |  | 20 514,00 | 105 185,00 |
|         | Конструктивные элементы | МОП ремонт дверей                                                                                      |  | 8 312,00  |            |
|         |                         | Ремонт водостока                                                                                       |  | 551,00    |            |
|         | Инженерное оборудование | Внутренние                                                                                             |  | 3 307,00  |            |
|         |                         | Электроснабжение: ремонт розетки                                                                       |  | 217,00    |            |
|         |                         | Замена насоса(крышная газовая котельная)                                                               |  | 69 651,00 |            |
|         | Сантехнические работы   | Очистка ливневой канализации                                                                           |  | 2 633,00  |            |
| декабрь | Конструктивные элементы | Ремонт двери помещение охраны                                                                          |  | 1 212,00  | 28 369,54  |
|         | Инженерное оборудование | Уличное освещение:                                                                                     |  | 14 559,00 |            |
|         |                         | Замена ламп                                                                                            |  | 166,00    |            |
|         | Сантехнические работы   | Внутренние трубопроводы                                                                                |  | 1 299,00  |            |
|         | Прочие работы           | Закупка, доставка запасных частей для замены на газовой котельной                                      |  | 11 133,54 |            |

|      |                                                                         |  |                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
| 2018 | Итого выполнено работ по ТР за 12 месяцев 2018 года                     |  | <b>768 817,06</b>  |
|      | Итого остаток (+) прерасход (-) отклонения от плана по текущему ремонту |  | <b>-591 662,28</b> |