

Отчет доходов и расходов об исполнении управляющей организацией ООО "ОБРАЗЦОВО УФА" договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Бородинская, дом 9, за 2021 год

Дата начала отчетного периода 01.01.2021 год

Дата конца отчетного периода 31.12.2021 год

Общая площадь жилых помещений (кв.м.)	19 411,60
Нежилые помещения (кв.м.)	98,30
Уборочная площадь МОП (кв.м.)	5 092,90
Площадь технического подполья (кв.м.)	1 086,20

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Ед. измерения	Значение
Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	(руб.)	11 824,00
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	(руб.)	0,00
Задолженность потребителей (на начало периода)	(руб.)	149 599,09
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	(руб.)	5 646 446,21
за содержание и текущий ремонт	(руб.)	3 801 567,75
за услуги управления	(руб.)	1 844 878,46
Получено денежных средств, в том числе	(руб.)	5 012 059,76
денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	(руб.)	5 012 059,76
целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	(руб.)	0,00
субсидий	(руб.)	0,00
денежных средств от использования общего имущества	(руб.)	0,00
прочие поступления	(руб.)	0,00
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	(руб.)	11 160,79
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	(руб.)	0,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	(руб.)	978 881,77
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ		
Количество поступивших претензий	(ед.)	0,00
Количество удовлетворенных претензий	(ед.)	0,00
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	(ед.)	0,00
Сумма произведенного перерасчета	(руб.)	0,00
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении		
Направлено претензий потребителям-должникам	(ед.)	210,00
Направлено исковых заявлений	(ед.)	51,00
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	(руб.)	583 645,21

№ п/п	Вид работ (услуги)	Периодичность	Годовая фактическая стоимость, руб.	Стоимость на 1 кв.м / мес., руб.
1	РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД		1 844 878,46	7,92
1.1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, технической (исполнительной) документации на МКД	ежедневно	142 092,91	0,61
1.2	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ, в т.ч. организация аварийно-диспетчерского обслуживания. Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации, расположенных в МКД, в срок, установленный законодательством РФ	ежедневно	598 653,74	2,57
1.3	Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы	ежедневно	239 927,38	1,03
1.4	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, в соответствии с требованиями законодательства РФ. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД. Выдача собственникам, пользователям помещений в МКД сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию в соответствии с законодательством РФ	ежедневно	393 667,25	1,69
1.5	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД. Информирование собственников и пользователей помещений в МКД о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах и оф.сайте УО	ежедневно	216 633,46	0,93
1.6	Раскрытие информации на государственных интернет-порталах и оф.сайте УО. Подготовка к проведению собраний с собственниками МКД	ежедневно	253 903,73	1,09

2	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД		445 379,75	1,91
2.1	ФУНДАМЕНТ. - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	20 964,53	0,09
2.2	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОДПОЛБЕ. - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	27 952,70	0,12
2.3	СТЕНЫ. - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	4 425,84	0,02
2.4	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ. - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 2 раз в год	4 192,91	0,02
2.5	КРЫША. - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - 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; - проверка и при необходимости восстановление верхнего слоя рулонного ковра; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана и проведение восстановительных работ (при необходимости).	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	74 540,54	0,32

2.6	ЛЕСТНИЦЫ. - 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 проступях; - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	6 755,24	0,03
2.7	ФАСАД. - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 2 раз в год	65 222,98	0,28
2.8	ПЕРЕГОРОДКИ. - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	3 727,03	0,02
2.9	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА. - 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.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	107 152,03	0,46
2.10	ПОЛЫ. - проверка состояния основания, поверхностного слоя; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	79 199,33	0,34
2.11	ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ. - проверка целостности оконных и дверных заполнений, откосов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений; - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	51 246,62	0,22
3	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД		1 836 003,48	7,88
3.1	Система холодного и горячего водоснабжения, водоотведения		302 820,96	1,30
3.1.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в сутки	60 564,19	0,26
3.1.2	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости	76 869,94	0,33
3.1.3	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	не реже 1 раз в сутки	27 952,70	0,12

3.1.4	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	104 822,64	0,45
3.1.5	проверка технического состояние колодцев, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце воды или ее утечки путем открывания крышек колодца с очисткой крышек от мусора (снега, льда)	2 раза в месяц или по мере необходимости	4 658,78	0,02
3.1.6	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежедневно	27 952,70	0,12
3.2	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)		548 338,88	2,35
3.2.1	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ		144 422,30	0,62
3.2.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; проверка исправности, работоспособности контрольно-измерительных приборов		44 258,45	0,19
3.2.3	гидравлические и тепловые испытания оборудования		107 152,03	0,46
3.2.4	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений		135 104,74	0,58
3.2.5	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		117 401,36	0,50
3.3	Система теплоснабжения (отопление)		242 256,77	1,04
3.3.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления)		160 728,05	0,69
3.3.2	проведение пусконаладочных работ системы теплоснабжения		53 576,02	0,23
3.3.3	удаление воздуха из системы отопления		27 952,70	0,12
3.4	Система электроснабжения		102 004,08	0,44
3.4.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	20 475,36	0,09
3.4.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	13 976,35	0,06
3.4.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	58 234,80	0,25
3.4.4	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	постоянно	9 317,57	0,04
3.4.5	Обслуживание слаботочных сетей (домофоны, пожарная сигнализация) Ремонт или замена вышедшего из строя оборудования	постоянно	27 952,70	0,12
3.5	Система вентиляции		121 128,38	0,52
3.5.1	техническое обслуживание системы вентиляции (вентиляционных каналов), определение работоспособности оборудования и элементов систем	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	46 587,84	0,20
3.5.2	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	6 988,18	0,03
3.5.3	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 дефективных вытяжных решеток и их креплений	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	46 587,84	0,20
3.5.4	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	9 317,57	0,04
3.5.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	11 646,96	0,05
3.6	Лифты		351 960,00	1,51
3.6.1	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	постоянно или по мере необходимости	351 960,00	1,51
3.7	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно	519 454,42	2,23

4	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА		500 064,67	2,15
4.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии); влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)	не реже 1 раза в неделю	450 366,47	1,93
4.2	мытьё окон, дверей, почтовых ящиков, слаботочных устройств и т.д.	1 раз в сезон	25 882,49	0,11
4.3	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	23 815,71	0,10
5	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЭЛЕМЕНТАМИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА, ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД		728 400,88	3,13
5.1	Холодный период		378 526,20	1,63
5.1.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки	20 964,53	0,04
5.1.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи до 5 см (механизированное)	1 раз в сутки	27 952,70	0,12
5.1.3	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи свыше 5 см (механизированное)	2 раза в сутки во время снегопада	39 599,66	0,17
5.1.4	очистка придомовой территории, тротуаров от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	не реже 1 раза в сутки	41 929,06	0,18
5.1.5	очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток	37 270,27	0,16
5.1.6	очистка, погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	11 646,96	0,05
5.1.7	подметание придомовой территории в дни без снегопада (уборка попутного мусора)	1 раз в 2 суток	151 410,48	0,65
5.1.8	посыпка придомовой территории, тротуаров противогололёдными материалами (только естественного происхождения)	по мере необходимости	39 599,66	0,17
5.1.9	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка при необходимости, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	20 964,53	0,09
5.2	Теплый период		253 903,73	1,09
5.2.1	подметание и уборка придомовой территории (механизированное)	1 раз в неделю или по мере необходимости	58 234,80	0,25
5.2.2	подметание и уборка придомовой территории (ручное)	1 раз в 2 суток	125 787,17	0,54
5.2.3	уборка (сбор мусора и т.д.) газонов, клумб	1 раз в сутки	13 976,35	0,06
5.2.4	содержание и уход за элементами озеленения (регулярный и своевременный полив и подкормка зелёных насаждений, скашивание травы на газонах, обрезка деревьев и кустарников)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	34 940,88	0,15
5.2.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка при необходимости, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	20 964,53	0,09
5.3	Прочие работы		95 970,95	0,41
5.3.1	содержание и ремонт малых архитектурных форм	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сезон	53 576,02	0,23
5.3.2	содержание и восстановление бордюров	по необходимости	32 611,49	0,14
5.3.3	содержание и ремонт информационных стендов, досок объявлений, протирка указателей	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сезон	4 658,78	0,02
5.3.4	проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	по необходимости	5 124,66	0,02
6	РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И СОДЕРЖАНИЮ МЕСТ (ПЛОЩАДОК) НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ		97 834,46	0,42
6.1	уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора, установленных на землях общего пользования	1 раз в сутки	46 121,96	0,20
6.2	мойка и дезинфекция контейнеров	1 раз в сезон	55 905,41	0,24
7	РАБОТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ		193 758,33	0,83
7.1	осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц	188 240,00	0,81
7.2	обслуживание систем противопожарной автоматики, дымоудаления и пожарного водопровода	согласно договору с обслуживающей организацией		

Директор ООО "ОБРАЗЦОВО УФА"

 А.С. Грименко

