

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Маяковского 97 за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Общая площадь жилых помещений, кв.м 13 034,87
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м 3 036,6
 Общая площадь помещений, кв.м 16 071,47

Количество лицевого счетов, шт 232 тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2021	196,88
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2021	26,34
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2021	2,00
Всего задолженность на 01.01.2021	225,23
Начислено содержание жилья	3 746,73
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	841,08
Начислено за размещение оборудования провайдеров	33,00
Всего начислено	4 620,81
Получено содержание жилья	3 752,16
Получено тех обслуживание нежилых помещений	807,88
Получено за размещение оборудования провайдеров	13,50
Всего получено	4 573,54
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2021	191,46
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2021	59,54
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2021	21,50
Всего задолженность на 31.12.2021	272,50

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения			23,97			4 671,19
1 Управление многоквартирным домом:			6,18			1 190,90
1.1 Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Организация работ с населением, подрядными организациями по выполнению работ, предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, юридическая работа, ведение делопроизводства, бухгалтерского, оперативного и технического учета. Технические осмотры; обследования, испытания, планирование работ расчет стоимости работ, их приемка, ведение документации и учет; технический надзор; расчеты начисления платежей, печать и доставка квитанций в рамках платы за содержание и ремонт, обслуживание базы данных.	Постоянно	5,33	м2	16 071,47	1 027,11
1.2 Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,69	м2	16 071,47	132,96
1.3 Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Сайты, обновление и раскрытие информации, ГИС ЖКХ, СРО, ответы по электронным обращениям граждан. сбор и передача информация, реестров для поставщиков по индивидуальным и общедомовым приборам учета	Постоянно	0,16	м2	16 071,47	30,83
2 Содержание общего имущества:			15,69			3 024,12
2.1 Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			0,43		16 071,47	83,48
2.1.1 Проверка состояния, выявление повреждений	Проверка технического состояния лестниц, крыш, слуховых окон, продухов относящихся к общему имуществу. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, замена петель, замков, пружин, доводчиков, дверных и оконных ручек в помещениях, относящихся к общему имуществу.	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей	0,38	м2	16 071,47	73,23
2.1.2 Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	м2	16 071,47	10,25

2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	Проведение общих и частичных осмотров систем отопления, ХВС, ГВС, водоотведения; Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации. Осмотр линий электрических сетей и оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. ТО и устранение незначительных неисправностей.		7,92		16 071,47	1 526,21
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					16 071,47	
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Периодическая проверка вентиляционных каналов. ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС	Постоянно	2,80	м2	16 071,47	539,57
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	16 071,47	104,06
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,53	м2	16 071,47	872,94
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	16 071,47	9,64
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,34		16 071,47	1 414,44
2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	Работы по уборке подъезда (за исключением уборки после проведения текущего ремонта подъезда), в том числе: подметание, влажная уборка полов в помещениях общего пользования, влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, тамбурных дверей, мытье окон	По графику	2,57	м2	16 071,47	495,25
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	16 071,47	32,76
2.3.3	Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	Работа дворника: подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием в летний период. Уборка мусора с газона, территорий без покрытий. Выкашивание газонов. Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов. Сдвигание и подметание снега при снегопаде, очистка наледи. Санитарное содержание контейнеров и контейнерных площадок. (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка солянопесчанной смесью, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн)	Постоянно	3,47	м2	16 071,47	668,68
2.3.4	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно	0,05	м2	16 071,47	9,64
2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов. Ведение журнала	Постоянно	0,03	м2	16 071,47	5,78

2.3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Работы по обеспечению устранения аварий. Содержание дежурных в составе монтажника, электромонтера, газосварщика и водителя, работа диспетчера, инструмент и оборудование, содержание автотранспорта.	Постоянно	1,05	м2	16 071,47	202,34
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом	2,10			456,17
3.1	Благоустройство придомовой территории						176,36
	Замена поребриков на клумбах со стороны улицы Маяковского						115,00
	Побелка бордюров						3,02
	Покраска малых форм, урн для мусора, скамеек						5,46
	Покраска поребриков на клумбах со стороны улицы Маяковского						31,00
	Приобретение и посадка елок и саженцев кустарников						5,35
	Приобретение и посадка рассады цветов						10,52
	Приобретение песка						2,20
	Приобретение пружины балансирующей для шлагбаума						3,80
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						190,21
	Диагностика и ремонт электропривода на тепловом узле № 1						1,80
	Замена автомата в электрощитовой 3 подъезда						3,47
	Замена автоматического выключателя в 6 подъезде						2,03
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах №1; №2						28,70
	Замена крана на стояке ГВС						2,11
	Замена наконечника в электрощитовой 2 подъезд						0,75
	Замена неисправных светильников в подъездах						1,72
	Замена розлива участка стояка ГВС в подвале						6,12
	Замена рубильника в электрощитовой						2,77
	Замена электроламп, светильников в технических помещениях, местах общего пользования, уличного освещения, лифтовых шахтах, кабинах						9,50
	Изоляция труб ГВС, подготовка к отопительному сезону						1,68
	Покупка насоса и и монтажные работы на ТУ						92,20
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")						23,10
	Ремонт шкафа управления насосами ГВС на тепловом узле						8,98
	Установка светильников светодиодных в подъездах на 1 этажах						5,28
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома						11,24
	Ремонт напольной плитки 2 подъезд						0,70
	Утепление и герметизация деформационного шва подъезд 3						6,90
	Утепление и герметизация деформационного шва подъезд 4						3,65
3.4	Прочие						78,36
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"						10,00
	Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами						48,03
	Замена пружины на дверях						0,10
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"						7,50
	Приобретение диэлектрических ковриков в электрощитовые						3,70
	Приобретение и установка информационных табличек						1,64
	Приобретением фотобарьера с отражателем для шлагбаума						7,40
4	Дополнительная услуга						946,21
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по изготовлению и предоставлению квитанций по оплате взносов за капитальный ремонт	Ежемесячно	0,22	м2	16 071,47		42,39
4.1	Вывоз снега с придомовой территории техникой сторонних организаций		0,98	м2	16 071,47		241,27
4.1	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	258,00	шт.			662,54

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2021г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2021г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2021	3,18
Начислено потребителям ОДН ХВС	87,34
Оплачено потребителями ОДН ХВС	85,71
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	85,71
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2021	4,81
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2021	-3,04
Начислено потребителям ОДН ГВС	1,04
Оплачено потребителями ОДН ГВС	1,04
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	1,04
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2021	-4,08
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2021	41,18
Начислено потребителям ОДН э/э	391,48
Оплачено потребителями ОДН э/э	397,79
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	397,79
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2021	34,87

Заявки выполненные за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Наименование работ	кол-во
Благоустройство	2,00

ВЕНТИЛЯЦИЯ	7,00
ВОДОПРОВОД	120,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	14,00
ЛИФТЫ	15,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	4,00
ОТОПЛЕНИЕ	28,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	10,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Маяковского 97, Офис 8 П	21,82
ИТОГО	21,82

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Маяковского 97, кв.70	18,28
Маяковского 97, кв.200	21,65
Маяковского 97, кв.206	25,84
ИТОГО	65,77

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2021 в тыс. руб.

Начислено за весь период	9 456,61
Оплачено собственниками за весь период	8 845,60
Израсходовано за весь период	4 100,00
Остаток средств на расчетном счете	4 745,60
Задолженность за собственниками	611,01

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2021 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
ИТОГО	

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"

М.В. Гуляева