

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Звезда 132 корп. 1 за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Общая площадь жилых помещений, кв.м 18 021,6
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м 1 019,3
 Общая площадь помещений, кв.м 19 040,9

Количество лицевого счетов, шт 324

тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2021	507,09
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2021	85,33
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2021	9,80
Всего задолженность на 01.01.2021	602,21
Начислено содержание жилья	5 552,45
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	316,00
Начислено за размещение оборудования провайдеров	22,80
Всего начислено	5 891,25
Получено содержание жилья	5 522,13
Получено тех обслуживание нежилых помещений	282,05
Получено за размещение оборудования провайдеров	17,40
Всего получено	5 821,58
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2021	537,41
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2021	119,27
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2021	15,20
Всего задолженность на 31.12.2021	671,88

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			25,66			5 912,15
1	Управление многоквартирным домом:		6,18			1 412,15
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	5,33	м2	19 040,90	1 217,93
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно	0,69	м2	19 040,90	157,67
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,16	м2	19 040,90	36,56
2	Содержание общего имущества:		15,53			3 548,67
2.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:		0,43		19 040,90	98,26
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,38	м2	19 040,90	86,83
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	м2	19 040,90	11,43

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, 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.		7,83		19 040,90	1 789,19
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					19 040,90	
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	2,71	м2	19 040,90	619,25
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	19 040,90	123,39
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,53	м2	19 040,90	1 035,12
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	19 040,90	11,43
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,27		19 040,90	1 661,22
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	2,50	м2	19 040,90	571,26
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	19 040,90	38,85
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	19 040,90	792,91
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	19 040,90	11,43
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	19 040,90	6,86

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	19 040,90	239,93
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом	3,95			951,33
3.1	Благоустройство придомовой территории						259,11
	Демонтаж металлических секций ограждения на спортивной площадке						27,38
	Обслуживание шлагбаума						8,43
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями						125,17
	Побелка бордюров						3,62
	Покраска урн для мусора, пандусов, скамеек, дверей в мусорокамеры, малых форм, дверей домика ТБО						16,62
	Покраска ограждения придомовой территории						7,74
	Приобретение и разброс песка на детской площадке						6,22
	Приобретение и монтаж GSM-модуля для управления шлагбаума с сотового телефона						9,30
	Приобретение и посадка рассады цветов						12,59
	Приобретение и посадка саженцев кустарников						1,45
	Приобретение пружины балансирующей для шлагбаума						2,67
	Ремонт распашных ворот						3,16
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения						34,77
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						126,66
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах №1; №2						23,13
	Замена неисправных светильников светодиодных в местах общего пользования						2,09
	Замена неисправных светильников уличного освещения						4,78
	Замена участка канализации, установка сбросников ХВС и ГВС, мусорокамеры						1,07
	Замена электроламп в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых кабин, лифтовых шахтах						7,90
	Изоляция труб ГВС, подготовка к отопительному сезону						2,01
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")						24,30
	Ремонт первых и аварийных этажей подъездов						4,41
	Ремонт служебных помещений цокольного этажа						25,00
	Техническое диагностирование трубопроводов тепловых сетей						26,55
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения						3,16
	Установка и подключение таймера для подъездного и уличного освещения						1,87
	Установка и подключение таймера для подъездного освещения						0,38
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома						414,08
	Покраска дверей мусоропроводов						6,77
	Покраска межтамбурных дверей на 1 этажах						11,45
	Покраска подъездных дверей						26,40
	Ремонт первых и аварийных этажей подъездов						348,21
	Ремонт служебных помещений цокольного этажа						9,24
	Утепление и герметизация деформационных швов на фасаде дома квартира № 299						12,00
3.4	Прочие						151,48
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"						12,00
	Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами						71,67
	Замена замков на дверях мусорокамер						5,42
	Замена зеркала в лифте 6 подъезд						2,42
	Мойка подъездных окон с уличной стороны с применением техники альпинизма						15,95
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"						11,25
	Помывка резиновых подъездных покрытий						3,60
	Приобретение ковриков диэлектрических в электрощитовые						2,13
	Приобретение доводчиков на входные двери в подъездах						8,74
	Приобретение и установка информационных табличек						4,05
	Приобретение и установка замков на почтовые ящики в подъездах						1,50
	Приобретение огнетушителей в машинные отделения лифтов, электрощитовые						2,16
	Приобретение спортивного инвентаря на спортивную площадку						7,36
	Ремонт скамеек						3,22
4	Дополнительная услуга						358,31
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по изготовлению и предоставлению квитанций по оплате взносов за капитальный ремонт	Ежемесячно	0,22	м2	19 040,90		50,27
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	85	шт.			309,00

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	11,49
Начислено потребителям ОДН ХВС	85,68
Оплачено потребителями ОДН ХВС	83,50
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	83,50
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2021	13,66
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2021	1,10
Начислено потребителям ОДН ГВС	15,76
Оплачено потребителями ОДН ГВС	15,45
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	15,45
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2021	1,41
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2021	49,71
Начислено потребителям ОДН э/э	539,93
Оплачено потребителями ОДН э/э	523,64
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	523,64
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2021	66,00

Заявки выполненные за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	1,00
ВЕНТИЛЯЦИЯ	1,00
ВОДОПРОВОД	41,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	11,00
ЛИФТЫ	3,00
ОТОПЛЕНИЕ	28,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звезда 132 корп. 1, Оф. 2П	39,64
Звезда 132 корп. 1, Оф. 14П	10,99
Звезда 132 корп. 1, кв.176	14,44
Звезда 132 корп. 1, кв.222	17,90
Звезда 132 корп. 1, кв.250	16,28
Звезда 132 корп. 1, кв.252	16,06
Звезда 132 корп. 1, кв.283	21,44
Звезда 132 корп. 1, кв.287	20,57
Звезда 132 корп. 1, кв.289	18,14
Звезда 132 корп. 1, кв.322	14,75
Звезда 132 корп. 1, кв.314	25,52
ИТОГО	215,72

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звезда 132 корп. 1, Оф. 2П	32,30
Звезда 132 корп. 1, Оф. 9П	25,15
Звезда 132 корп. 1, кв.125	11,99
Звезда 132 корп. 1, кв.152	16,78
Звезда 132 корп. 1, кв.186	4,81
Звезда 132 корп. 1, кв.213	27,11
Звезда 132 корп. 1, кв.222	18,97
Звезда 132 корп. 1, кв.250	12,86
ИТОГО	149,95

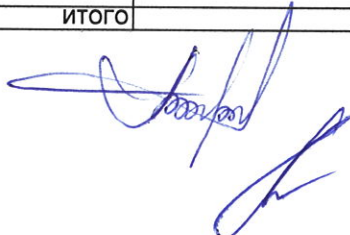
Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2021 в тыс. руб.

Начислено за весь период	12 014,46
Оплачено собственниками за весь период	11 209,04
Израсходовано за весь период	6 475,62
Остаток средств на расчетном счете	4 733,42
Задолженность за собственниками	805,42

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. Гультяева