

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по 10 Лет Октября 147 за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь жилых помещений, кв.м 10 829,77
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м 130,5
 Общая площадь помещений, кв.м 10 960,27

Количество лицевого счетов, шт 120

	тыс. руб.
Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022	253,31
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022	7,48
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022	
Всего задолженность на 01.01.2022	260,79
Начислено содержание жилья	3 464,30
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	41,78
Начислено за размещение оборудования провайдеров	
Всего начислено	3 506,08
Получено содержание жилья	3 472,86
Получено тех обслуживание нежилых помещений	42,53
Получено за размещение оборудования провайдеров	
Всего получено	3 515,39
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022	244,75
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022	6,73
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022	
Всего задолженность на 31.12.2022	251,48

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения			28,68			3 484,46
1 Управление многоквартирным домом:			7,19			945,65
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	6,23	м2	10 960,27	819,39
						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.
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно	0,77	м2	10 960,27	101,27
						Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,19	м2	10 960,27	24,99
						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
2 Содержание общего имущества:			16,44			2 162,24
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:		0,49		10 960,27	64,45
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,44	м2	10 960,27	57,87
						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.
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	м2	10 960,27	6,58
						Очистка кровли от снега и скалывание сосулек

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.		8,48		10 960,27	1 115,32
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					10 960,27	
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	3,26	м2	10 960,27	428,77
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	10 960,27	71,02
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,63	м2	10 960,27	608,95
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	10 960,27	6,58
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,47		10 960,27	982,48
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	10 960,27	328,81
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	10 960,27	22,36
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	3,57	м2	10 960,27	469,54
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	10 960,27	6,58
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	10 960,27	3,95

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	1,15	м2	10 960,27	151,25
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 401,15	3,05			376,56
3.1	Благоустройство придомовой территории						123,55
	Асфальтирование придомовой территории (устройство ступеней, установка поребриков, заделка ям)						97,00
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями						6,35
	Приобретение, установка и покраска ограждения "Полусфера" 2 шт.						2,25
	Побелка бордюров						1,77
	Покраска урн для мусора, пандусов, полусфер, газонного ограждения, ворот домика ТБО						5,15
	Приобретение и посадка рассады цветов						8,99
	Приобретение и посадка саженцев кустарников						2,05
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						93,36
	Замена задвижки на водомерной рамке						6,51
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах						46,12
	Замена участка трубопровода канализации в подвале 4 подъезд						9,85
	Замена части стояка ГВС в кв. 67						1,00
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах						2,77
	На тепловом узле замена элемента питания						2,00
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")						11,20
	Ремонт счётчика горячей воды МТВИ-40						11,50
	Установка обратного клапана на стояк канализации кв.51						2,41
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома						11,55
	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции (прочистка вентканалов) кв. 12						2,55
	Изготовление и монтаж двух металлических перил в подъезде 6						9,00
3.4	Прочие						148,11
	Возмещение расходов за проведение судебной экспертизы по кровле						70,00
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"						4,00
	Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами						55,18
	Замена информационных стендов у подъездов						7,84
	Замена сломанного замка в слесарном помещении						0,45
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"						8,75
	Приобретение замка на мусорокамеру №5						0,18
	Приобретение и установка информационных табличек						1,16
	Установка замка на техническом этаже в подъезде №7						0,55
4	Дополнительная услуга						28,94
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно		0,22	м2	10 960,27	28,94

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 01.01.2022	7,68
Начислено потребителям ОДН ХВС	43,49
Оплачено потребителями ОДН ХВС	44,85
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	44,85
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022	6,32
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022	-31,64
Начислено потребителям ОДН ГВС	
Оплачено потребителями ОДН ГВС	1,98
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	1,98
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2022	-33,62
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022	21,37
Начислено потребителям ОДН э/э	96,70
Оплачено потребителями ОДН э/э	99,44
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	99,44
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2022	18,63
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022	
Начислено потребителям ОДН вод/отв	22,78
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	10,33
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	10,33
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022	12,45

Заявки выполненные за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Наименование работ	кол-во
ВЕНТИЛЯЦИЯ	7,00
ВОДОПРОВОД	12,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	14,00
ЛИФТЫ	5,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	3,00
ОТОПЛЕНИЕ	1,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	2,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 Лет Октября 147, кв.69	20,78
ИТОГО	20,78

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 Лет Октября 147, кв.67	40,08
ИТОГО	40,08

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2022 в тыс. руб.

Начислено за весь период	8 047,13
Оплачено собственниками за весь период	7 392,03
Израсходовано за весь период	2 867,23
Остаток средств на расчетном счете	4 524,80
Задолженность за собственниками	655,10

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2022 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Договор № 60 от 07.09.2022 г. капитальный ремонт кровли договор на сумму 1 491 976,41 руб.	перечислено подрядчику - 447,59
ИТОГО	447,59

Справочно:

Информация о денежных средствах по текущему ремонту за 2022г.(тыс. руб.)

Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022г.	-50,14
Получено денежных средств по текущему ремонту за 2022г.	401,87
Израсходовано на текущий ремонт в 2022г.	376,56
Остаток денежных средств по текущему ремонту на 31.12.2022г.	-24,83

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева