

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по 10 лет Октября, 43 за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь жилых помещений, кв.м  
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м  
 Общая площадь помещений, кв.м

18 509  
 2 071,2  
 20 580,2

Количество лицевого счетов, шт

153

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022	тыс. руб.	1 299,04
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022		60,28
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022		15,00
<b>Всего задолженность на 01.01.2022</b>		<b>1 374,32</b>
Начислено содержание жилья		5 936,95
Начислено тех обслуживание нежилых помещений		681,59
Начислено за размещение оборудования провайдеров		12,00
<b>Всего начислено</b>		<b>6 630,54</b>
Получено содержание жилья		5 722,73
Получено тех обслуживание нежилых помещений		628,14
Получено за размещение оборудования провайдеров		15,00
<b>Всего получено</b>		<b>6 365,87</b>
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022		1 513,26
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022		113,72
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022		12,00
<b>Всего задолженность на 31.12.2022</b>		<b>1 638,99</b>

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2022 г. по 31.12.2022	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.	
<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>							
			26,73			6 763,70	
<b>1 Управление многоквартирным домом:</b>							
			6,72			1 659,59	
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	5,78	м2	20 580,20	1 427,44
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,75	м2	20 580,20	185,22
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	0,19	м2	20 580,20	46,92
<b>2 Содержание общего имущества:</b>							
			17,53			4 301,73	
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:		0,48		20 580,20	167,29	
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 и устранения неисправностей.	0,43	м2	20 580,20	106,19
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	20 580,20	61,10
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 частных 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.		8,40		20 580,20	2 074,48
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов				20 580,20		
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	3,18	м2	20 580,20	785,34

2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	20 580,20	133,36
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,63	м2	20 580,20	1 143,44
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	20 580,20	12,35
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,65		20 580,20	2 059,95
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	2,62	м2	20 580,20	647,04
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	20 580,20	41,98
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	3,64	м2	20 580,20	898,94
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	20 580,20	12,35
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	20 580,20	7,41
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	1,16	м2	20 580,20	286,48
2.3.9	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями	В зимний период	0,98	м2	20 580,20	165,75
3	<b>Текущий ремонт</b>		<b>В соответствии с планом 612,47</b>	<b>2,48</b>			<b>802,38</b>
3.1	<b>Благоустройство придомовой территории</b>						<b>301,39</b>
	Замена сетки на спортивной площадке						0,35
	Изготовление и монтаж металлических столбиков на придомовой территории						19,20
	Побелка бордюров						3,32
	Покраска урн для мусора, скамеек, малых форм, полусфер, забора на детской площадке и придомовой территории капиток						9,04
	Приобретение и посадка рассады цветов						17,36
	Приобретение и посадка саженцев кустарников						74,57
	Приобретение песка на детскую площадку						2,25
	Ремонт тротуарной плитки на придомовой территории от банка "Интеза" до ж/д 10 Пет Октября 43/1						129,50
	Удобрение деревьев и кустарников на придомовой территории						9,70
	Устранение дефектов (трещин) в асфальтовом покрытии с использованием						30,00
	Частичный ремонт тротуарной плитки						6,10
3.2	<b>Ремонт инженерного оборудования жилого дома</b>						<b>258,18</b>
	Замена автомата в электрощитовой 1 подъезд						8,07
	Замена врезки на розливе ГВС и ХВС						3,62
	Замена грязевика на тепловом узле						9,80
	Замена запорной арматуры на стояке ГВС в подъезде №3						1,13
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах						17,73
	Замена насоса циркуляционного на тепловом узле 1 очередь						80,79
	Замена обратного клапана на тепловом узле						2,70
	Замена общедомовых стояков ГВС в 4 подъезде						5,99
	Замена предохранительных клапанов на тепловых узлах и системах ГВС						6,15
	Замена прибора учёта на тепловом узле						0,95
	Замена светильника в подъезде №1 на 6 этаже						1,61
	Замена стояка ГВС в подъезде №5						3,57
	Замена таймера уличного освещения (3 подъезд)						0,74
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинках						16,69

Приобретение и установка электрического рубильника в электрощитовой (3 подъезд)					6,92
Приобретение тепловычислителей на тепловые узлы					2,40
Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")					11,95
Ремонт общедомовых трубопроводов (стояки ГВС)					16,50
Ремонт розлива ГВС подъезд №2					5,55
Ремонт теплового узла (сварочные работы) 3 очередь					6,00
Ремонт теплообменника 1 очередь					2,93
Ремонт теплотрассы диаметр 76 мм.					20,00
Установка хомутов на трубопроводах ГВС					3,90
Устройство сбросников на стояках ХВС и ГВС					4,55
Частичная замена общедомового стояка ГВС 4 подъезд					7,94
<b>3.3 Ремонт конструктивных элементов жилого дома</b>					<b>152,71</b>
Герметизация кровли балкона кв. 15					3,50
Изготовление и установка металлического пандуса со стороны 10 Лет Октября					27,30
Обследование фасада тепловизором					3,00
Ремонт и регулировка окна ПВХ подъезд № 7					1,30
Ремонт кровли на шпиле 1 подъезда					6,50
Ремонт крылец при входе в нежилые помещения "АртМед" и "Маячок детства"					89,94
Укрепление аварийного участка парапета над аркой (металлические элементы)					5,00
Утепление наружной стены кв. 99					13,60
Частичная замена плитки на тротуаре у шлагбаума					1,11
Частичная покраска фасада дома					1,46
<b>3.4 Прочие</b>					<b>90,10</b>
Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"					8,00
Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами					68,29
Замена сломанных ручек на межтамбурных дверях в подъездах					0,32
Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"					8,75
Приобретение замка-ручки на дверь 7 этаж, выход на балкон					0,86
Приобретение и установка информационных табличек					3,68
Установка замка на калитке					0,19
<b>4 Дополнительная услуга</b>					<b>453,26</b>
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	20 580,20	54,33
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	235,30	шт.		386,83
4.2 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по техническому обслуживанию шлагбаума (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежемесячно	7,36	шт.		12,10

**Доходы и расходы по подземной парковке за 2022 год**

Доходы			тыс. руб.
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 01.01.2022			278,55
Начислено за обслуживание и охрану подземной парковки			1173,65
Оплачено за обслуживание и охрану подземной парковки			1083,02
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 31.12.2022			369,18
<b>Расходы</b>			<b>1248,16</b>
Заработная плата с налогами охранников, мойщика парковки			1080,31
Техобслуживание охранно-пожарной сигнализации			63,9
Замена ртутных ламп, светодиодных ламп			5,85
Ремонт асфальтового покрытия на въезде в парковку			96,00
Приобретение и установка троса для секционных ворот			2,1

**Информация по предоставленным коммунальным услугам**

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2022г)				
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2022г)				
<b>Информация о предоставленных коммунальных услугах</b>				
		<b>тыс. руб.</b>		
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2022		7,84		
Начислено потребителям ОДН ХВС		46,95		
Оплачено потребителями ОДН ХВС		42,34		
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС		42,34		
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022		12,44		
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022		3,34		
Начислено потребителям ОДН ГВС		1,01		
Оплачено потребителями ОДН ГВС		1,01		
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС		2,33		
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022		134,46		
Начислено потребителям ОДН э/э		550,12		
Оплачено потребителями ОДН э/э		530,24		
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э		530,24		
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022		154,35		
Начислено потребителям ОДН вод/отв		8,83		
Оплачено потребителями ОДН вод/отв		5,26		
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв		5,26		
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022		3,57		

**Заявки выполненные за период с 01.01.2022 по 31.12.2022**

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	4,00
ВЕНТИЛЯЦИЯ	2,00
ВОДОПРОВОД	98,00
ДОМОФОН	6,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	19,00
ЛИФТЫ	52,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	1,00
ОТОПЛЕНИЕ	36,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	19,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.58	44,93
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 92	51,70
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 98	46,67
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.88	30,29
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.81	54,06
10 лет Октября, 43 (парковка), место 7	31,05
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.66	58,36
10 лет Октября, 43 (парковка), место 17	24,69
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.58	50,87
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.81	41,15
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.88	28,13
<b>ИТОГО</b>	<b>461,90</b>

**Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту**

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 лет Октября, 43 (парковка), место 16	8,29
10 лет Октября, 43 (парковка), место 7	8,96

10 лет Октября, 43 (парковка), место 17	8,29
10 лет Октября, 43 (парковка), место 18	8,29
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.66	16,77
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.43	35,94
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.56	35,47
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.81	32,04
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.84	35,91
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.88	19,13
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 92	61,55
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 125	40,74
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.64	25,10
10 лет Октября, 43 (2 оч) кв. 37	22,42
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 107	48,55
10 лет Октября, 43, Офис 9 П	41,91
<b>ИТОГО</b>	<b>449,35</b>

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

Начислено за весь период	15 431,14
Оплачено собственниками за весь период	13 389,59
Израсходовано за весь период	6 274,25
Остаток средств на расчетном счете	7 115,34
Задолженность за собственниками	2 041,55

**Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по парковке на 31.12.2022 в тыс. руб.**

Начислено за весь период	905,61
Оплачено собственниками за весь период	713,66
Израсходовано за весь период	
Остаток средств на расчетном счете	713,66
Задолженность за собственниками	191,94

**Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2022 год.**

Работа	Сумма (тыс. руб.)
<b>ИТОГО</b>	

**Отчет о поступивших на расчетный счет ТСН "Седьмое небо-1" денежных средств от использования общего имущества МКД на 31.12.2022 года (за размещение рекламных конструкций на многоквартирном жилом доме по улице 10 лет Октября, дом 43).**

	Собственник	Дата заключения договора	Стоимость за 1 кв.м.	Начислено за месяц	Начислено за весь период (руб)	Начислено за 2022г.	Оплачено за весь период	Оплачено за 2022г.	Долг на 31.12.2022г.
1	ООО "А4"	01.05.2021г.	600	6678	133560	80 136,00	133 560,00	80 136,00	0,00
2	ИП Послова М.В.(договор закрыт 31.08.2021г.)	01.05.2021г.	600	2664	10656	10 656,00	7 992,00	7 992,00	2 664,00
3	ИПТ ончарова М.М.(Семейный эко-клуб "Маячок Детства")	11.10.2021г.	600	384	16624	16 623,67	7 611,67	7 611,67	9 012,00
4	АО"Банк Интеза"	01.05.2021г.	600	3116,4	62328	37 396,80	74 793,60	37 396,80	-12 465,60
5	Банк ВТБ (ПАО)	01.05.2021г.	600	5350,8	107016	64 209,60	107 016,00	64 209,60	0,00
6	ООО "Автодок-Сеть"	01.05.2022г.	600	3600	28800	28 800,00	28 800,00	28 800,00	0,00
7	ИП Батулина Н.В. (Пышечная)	09.07.2022г.	600	2988	17157	17 157,00	8 193,00	8 193,00	8 964,00
8	Кочкина С.В. (Зоосалон "Нью-Йорк")	01.05.2021г.	600	600	12000	12 000,00	11 400,00	11 400,00	600,00
9	Романчугова Н.В. (MATRESHKI)	01.05.2021г.	600	1200	24000	24 000,00	19 800,00	19 800,00	4 200,00
	<b>Итого</b>			<b>26581,2</b>	<b>412141</b>	<b>290 979,07</b>	<b>399 166,27</b>	<b>265 539,07</b>	<b>12 974,40</b>

**Расходы руб.**

Расходы при открытии ТСН "Седьмое небо-1" ( бумага для печати бюллетеней, заправка картриджа, ксерокопирование, госпошлина, услуги нотариуса, юриста, изготовление печати)оплачено 29.03.2022г.  
 Налог при УСН за 2021г. оплачен 29.03.2022г.  
 Комиссия банка 29.03.2022г.  
 ООО "Е-Портал" (цифровая подпись, использование системы СБИС)

8661,1  
 8796,00  
 43,31  
 9300

**Итого расходов**

**26800,41**

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2023г. -372 365,86 руб.

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

А.М. Котовщиков

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"

М.В. Гультьева