

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Масленникова, 82 за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь жилых помещений, кв.м	3 854,3
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	761,1
Общая площадь помещений, кв.м	4 615,4

Количество лицевого счетов, шт 63

	тыс. руб.
Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022	221,75
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022	70,29
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022	6,70
Всего задолженность на 01.01.2022	298,74
Начислено содержание жилья	1 297,82
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	269,14
Начислено за размещение оборудования провайдеров	14,40
Всего начислено	1 581,36
Получено содержание жилья	1 300,20
Получено тех обслуживание нежилых помещений	319,71
Получено за размещение оборудования провайдеров	17,90
Всего получено	1 637,81
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022	219,37
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022	19,73
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022	3,20
Всего задолженность на 31.12.2022	242,30

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			28,06			1 904,41
1 Управление многоквартирным домом:			7,49			414,83
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	6,53	м2	4 615,40	361,66
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	0,77	м2	4 615,40	42,65
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	4 615,40	10,52
2 Содержание общего имущества:			18,09			1 001,91
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		4 615,40	26,58
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.	0,43	м2	4 615,40	23,82
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	4 615,40	2,77

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.		10,24		4 615,40	567,14
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					4 615,40	
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	5,02	м2	4 615,40	278,03
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	4 615,40	29,91
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,63	м2	4 615,40	256,43
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	4 615,40	2,77
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,37		4 615,40	408,19
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	4 615,40	142,34
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	4 615,40	9,42
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	3,35	м2	4 615,40	185,54
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	4 615,40	2,77
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	4 615,40	1,66
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	1,20	м2	4 615,40	66,46
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 137,35	2,48			487,67

3.1	Благоустройство придомовой территории					77,03
	Нанесение разметки на внутренней парковке					9,08
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями					37,65
	Побелка бордюров					0,75
	Покраска малых форм, урн для мусора, скамеек					1,95
	Приобретение и посадка рассады цветов					3,79
	Приобретение и посадка саженцев кустарников					5,54
	Приобретение и установка урны для мусора					3,00
	Приобретение кабеля связи для установки видеонаблюдения					12,38
	Приобретение песка на детскую площадку					2,90
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома					126,82
	Аварийный ремонт теплотрассы в подвале до теплового узла					10,55
	Замена датчика сухого хода на станции повышения давления ХВС					11,35
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах					13,21
	Замена предохранительных клапанов на тепловом узле					2,55
	Замена участка общедомового стояка ГВС в квартирах № 3, 35					6,60
	Замена участка розлива ХВС и ГВС					12,00
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах					13,07
	Изготовление катушек на тепловой узел					1,41
	Крепление шкафа учёта тепловой энергии на тепловом узле					0,03
	Приобретение и установка светильников в подъезд					27,48
	Установка приборов отопления на первом этаже в подъезде					28,59
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома					232,51
	Заделка трещин в стене на фасаде кв. 1					4,00
	Косметический ремонт межэтажного перекрытия по фасаду кв. 5					4,00
	Монтаж обрамления лифта 1 этаж					17,30
	Монтаж обрамления лифта 2 этаж					15,50
	Перенос системы вентиляции в подъезде					6,00
	Ремонт кровли первого этажа у квартиры № 1					75,36
	Ремонт кровли первого этажа у квартиры № 5					67,65
	Ремонт крыльца и лестницы ведущей в подвал					22,86
	Ремонт помещений теплового узла и водомерной рамки					19,84
3.4	Прочие					51,31
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"					2,00
	Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами					8,04
	Замена информационных стендов у подъездов					1,08
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"					1,25
	Приобретение влагопитывающей дорожки на первый этаж в подъезд					4,25
	Приобретение замка на технический этаж					0,34
	Приобретение и установка информационных табличек, стенда					8,64
	Приобретение и установка почтовых ящиков					25,70
4	Дополнительная услуга					12,18
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	4 615,40	12,18

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2022г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2022г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2022	1,09
Начислено потребителям ОДН ХВС	32,99
Оплачено потребителями ОДН ХВС	29,77
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	29,77
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022	4,32
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022	0,59
Начислено потребителям ОДН ГВС	0,23
Оплачено потребителями ОДН ГВС	0,23
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	0,23
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2022	0,36
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022	29,33
Начислено потребителям ОДН э/э	191,88
Оплачено потребителями ОДН э/э	187,87
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	187,87
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2022	33,34
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022	17,44
Начислено потребителям ОДН вод/отв	13,82
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	13,82
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	13,82
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022	3,62

Заявки выполненные за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	1,00
ВОДОПРОВОД	41,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	7,00
ЛИФТЫ	1,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	1,00
ОТОПЛЕНИЕ	13,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	1,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Масленникова, 82 Оф. 4П	38,77
ИТОГО	38,77

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Масленникова, 82, кв.3	30,85
Масленникова, 82, кв.5	15,06
Масленникова, 82, кв.49	9,46
Масленникова, 82 кв. 1	21,80
Масленникова, 82 кв. 2	17,49
Масленникова, 82 Оф. 6П	21,18
ИТОГО	115,83

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

Начислено за весь период	3 684,25
Оплачено собственниками за весь период	3 219,20
Израсходовано за весь период	1 163,65
Остаток средств на расчетном счете	2 055,55
Задолженность за собственниками	465,06

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2022 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Договор № 22 от 30.05.2022г. капитальный ремонт подъезда на сумму 1 059 805,01 руб.	302,12
Договор № 90786 от 01.06.2022г. установка алюминиевых дверей на сумму 307 243,00 руб.	307,24
ИТОГО	609,36

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"

А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева