

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Маяковского 97 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

13 035,17
 3 036,6
 16 071,77

Количество лицевых счетов, шт

232

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022		191,46
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022		59,54
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022		21,50
Всего задолженность на 01.01.2022		272,50
Начислено содержание жилья		3 899,82
Начислено тех обслуживанию нежилых помещений		899,50
Начислено за размещение оборудования провайдеров		36,00
Всего начислено		4 835,32
Получено содержание жилья		3 860,06
Получено тех обслуживанию нежилых помещений		879,68
Получено за размещение оборудования провайдеров		44,00
Всего получено		4 783,74
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022		231,21
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022		79,36
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022		13,50
Всего задолженность на 31.12.2022		324,07

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						
1 Управление многоквартирным домом:						
			24,93			4 878,85
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.	6,67			1 286,38
		Постоянно	5,73	м2	16 071,77	1 105,09
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	0,75	м2	16 071,77	144,65
		Постоянно				
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	0,19	м2	16 071,77	36,64
		Постоянно				
2 Содержание общего имущества:						
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:		16,04			3 095,10
			0,48		16 071,77	94,18
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 окных ручек в помещениях, относящихся к общему имуществу.	0,43	м2	16 071,77	82,93
		Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.				
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	м2	16 071,77	11,25
		2 раза в год, по мере необходимости				

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.		8,12		16 071,77	1 566,03
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					16 071,77	
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	3,00	м2	16 071,77	578,58
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	16 071,77	104,15
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,53	м2	16 071,77	873,66
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года				
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			0,05	м2	16 071,77	9,64
				7,44		16 071,77	1 434,89
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	16 071,77	495,65
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	16 071,77	32,79
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	16 071,77	669,23
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	16 071,77	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	16 071,77	5,79
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	16 071,77	221,79

3	Текущий ремонт							
3.1	Благоустройство придомовой территории	В соответствии с планом 428,15	2,22					497,36
	Приобретение и покраска ограждения "Полусфера" 6 шт.							123,38
	Побелка бордюров							4,20
	Покраска малых форм, урн для мусора, скамеек, полусфер, забора на детской площадке, мусорного домика ТБО							6,48
	Покраска бетонного забора на придомовой территории							12,86
	Приобретение и посадка кустарников							9,42
	Приобретение и посадка рассады цветов							6,23
	Приобретение песка на детскую площадку							13,81
	Приобретение пружины балансирующей для шлагбаума							5,40
	Приобретение пульта дистанционного управления для шлагбаума							3,80
	Ремонт шлагбаума							1,20
	Ремонт асфальтового покрытия со стороны 8 Линии (заделка провалов)							0,80
	Ремонт отмостки у кулинарии							59,00
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома							0,19
	Замена автоматического выключателя в электрощитовой 5 подъезд							79,35
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах							1,94
	Замена фильтра магнитного на тепловом узле							13,26
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабин							4,55
	Прогрев ливневых труб на вертикальных водостоках на фасаде дома							15,71
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")							7,00
	Ремонт розлива ГВС							25,80
	Ремонт стояка канализации							4,18
	Ремонт теплового узла (сварочные работы)							2,41
	Ремонт циркуляционного насоса в подвале							3,00
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома							1,50
	Очистка ливнеприемников, очистка участка стены от грязи							198,22
	Приобретение кирпича для ремонта крылец							6,00
	Ремонт первых этажей подъездов							28,32
	Ремонт помещений тепловых узлов и водомерной рамки							113,99
	Ремонт стены в тамбуре подъезд 5							45,84
	Устройство откосов на дверных проемах 6 подъезд							0,58
3.4	Прочие							3,50
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"							96,41
	Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами							4,00
	Замена петли на двери мусорного домика							58,44
	Замена сломанного замка на двери охраны							0,30
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"							2,17
	Приобретение влаговпитывающих дорожек на первые этажи в подъезды							7,50
	Приобретение и установка информационных табличек							10,91
	Ремонт газонокосилки							2,50
	Установка зеркала в лифте подъезда №2							3,00
4	Дополнительная услуга							7,59
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	16 071,77			901,02
4.1	Вывоз снега с придомовой территории техникой сторонних организаций		0,98		16 071,77			196,05
4.1	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	258,00	м2	16 071,77			662,54

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	
Начислено потребителям ОДН ХВС	4,81
Оплачено потребителями ОДН ХВС	97,16
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС	92,77
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022	92,77
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022	9,20
Начислено потребителям ОДН ГВС	-4,08
Оплачено потребителями ОДН ГВС	0,12
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	-1,03
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2022	-1,03
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022	-2,93
Начислено потребителям ОДН э/э	34,87
Оплачено потребителями ОДН э/э	394,26
	388,87

Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2022	388,87
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022	40,25
Начислено потребителям ОДН вод/отв	
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	24,55
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	21,03
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022	21,03
	3,52

Заявки выполненные за период с 01.01.2022 по 31.12.2022	
Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	
ВЕНТИЛЯЦИЯ	1,00
ВОДОПРОВОД	5,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	101,00
ЛИФТЫ	27,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	4,00
ОТОПЛЕНИЕ	1,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	50,00
	9,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья	
№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Маяковского 97, кв.186	22,02
Маяковского 97, Офис 8 П	55,01
ИТОГО	77,04

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту	
№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Маяковского 97, кв.32	14,57
Маяковского 97, кв.48	15,01
Маяковского 97, кв.149	14,61
Маяковского 97, кв.186	15,64
Маяковского 97, кв.70	8,88
Маяковского 97, кв.38	17,45
Маяковского 97, кв.91	18,36
Маяковского 97, кв.109	28,51
Маяковского 97, кв.61	26,56
Маяковского 97, кв.77	13,70
Маяковского 97, кв.110	10,98
Маяковского 97, кв.175	9,81
ИТОГО	194,09

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2022 в тыс. руб.	
Начислено за весь период	
Оплачено собственниками за весь период	11 671,98
Израсходовано за весь период	10 860,22
Остаток средств на расчетном счете	5 296,91
Задолженность за собственниками	5 563,31
	811,76

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2022 год.	
Работа	Сумма (тыс. руб.)
Договор № 1-22 от 27.07.2022г. капитальный ремонт крылец на сумму 1 212 046,00 руб.	357,61
Договор № 91554 от 07.07.2022г. замена входных подъездных дверей на сумму 1 326 350,00 руб.	397,91
Договор № 6/н от 27.06.2022г. замена ограждений на крыльцах на сумму 441 389,88 руб.	441,39
ИТОГО	1 196,91

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева