

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Звездова 132 корп. 1 за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь жилых помещений, кв.м	18 008,8
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	1 019,3
Общая площадь помещений, кв.м	19 028,1

Количество лицевого счетов, шт 324

	тыс. руб.
Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022	537,41
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022	119,27
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022	15,20
<b>Всего задолженность на 01.01.2022</b>	<b>671,88</b>
Начислено содержание жилья	5 767,77
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	329,13
Начислено за размещение оборудования провайдеров	22,80
<b>Всего начислено</b>	<b>6 119,70</b>
Получено содержание жилья	5 779,49
Получено тех обслуживание нежилых помещений	292,14
Получено за размещение оборудования провайдеров	25,40
<b>Всего получено</b>	<b>6 097,03</b>
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022	525,68
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022	156,26
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022	12,60
<b>Всего задолженность на 31.12.2022</b>	<b>694,55</b>

Статья 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.
<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>						
<b>1</b>	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		<b>26,68</b>			<b>6 475,36</b>
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	7,19			1 642,05
	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.		6,23	м2	19 028,10	1 422,80
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	19 028,10	175,85
	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	19 028,10	43,39
	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					
<b>2</b>	<b>Содержание общего имущества:</b>		<b>16,44</b>			<b>3 757,15</b>
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		19 028,10	114,50
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,44	м2	19 028,10	100,49
	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	19 028,10	14,01
	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		19 028,10	1 936,66
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					19 028,10	
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	19 028,10	744,52
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	19 028,10	123,32
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,63	м2	19 028,10	1 057,40
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	19 028,10	11,42
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,47		19 028,10	1 705,99
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	19 028,10	570,95
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	19 028,10	38,82
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	19 028,10	815,31
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	19 028,10	11,42
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	19 028,10	6,85
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	19 028,10	262,64
3	<b>Текущий ремонт</b>		<b>В соответствии с планом 696,56</b>	<b>3,05</b>			<b>1 076,17</b>
3.1	<b>Благоустройство придомовой территории</b>						<b>423,82</b>
	Изготовление и монтаж металлического ограждения на спортивной площадке						190,05



	Обслуживание шлагбаума					8,42
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями					134,62
	Побелка бордюров					4,53
	Покраска урн для мусора, пандусов, скамеек, дверей мусорокамеры, малых форм, дверей домика ТБО					13,82
	Приобретение и посадка рассады цветов					15,63
	Приобретение и посадка саженцев кустарников					7,55
	Приобретение песка на детскую площадку					5,54
	Ремонт системы видеонаблюдения (ремонт монитора)					4,14
	Ремонт шлагбаума					1,20
	Ремонт ям в асфальте на территории дома					0,39
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения					37,93
<b>3.2</b>	<b>Ремонт инженерного оборудования жилого дома</b>					<b>122,70</b>
	Замена запорной арматуры на вводе ХВС					6,01
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах					33,45
	Замена участка общедомового канализационного стояка в кв.43					0,91
	Замена участка стояка ГВС в квартирах №81 и №76					1,20
	Замена участка трубы ГВС на тепловых узлах					11,27
	Замена циркуляционного насоса на ГВС					10,36
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах					30,96
	Монтаж новых выключателей в подъездах					9,48
	Ремонт ливневой канализации выпуск у воронки подъезд №8					0,57
	Ремонт розлива ГВС диаметр 89, ремонт тепловых узлов, ремонт общедомовых стояков ГВС, ХВС (сварочные работы)					18,50
<b>3.3</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов жилого дома</b>					<b>374,54</b>
	Герметизация и утепление температурного шва кв. 151					2,40
	Заделка трещин в швах между кирпичами кв. 77					4,00
	Косметический ремонт отсечек в подъездах					296,35
	Монтаж металлических поручней и металлической решетки 3, 6 подъезды					18,67
	Подготовка подоконников к установке решеток в подъездах №3 и №4					0,37
	Ремонт деформационных швов кв. 225					2,60
	Ремонт окна ПВХ в подъезде № 2					12,50
	Ремонт перегородки в отсечке, демонтаж и монтаж газобетонных блоков 4 подъезд 9 этаж					8,73
	Усиление конструкции кирпичной стены на балконе кв. 283					25,80
	Частичная замена тротуарной плитки на уличных крыльчках					3,12
<b>3.4</b>	<b>Прочие</b>					<b>155,11</b>
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"					6,00
	Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами					71,21
	Замена доводчика на межтамбурных дверях в подъезде №4					1,24
	Замена замка на входной двери подъезд №6					1,83
	Замена замка на спортивной детской площадке					0,18
	Замена замков в подвале					1,48
	Замена информационных стендов у подъездов					3,72
	Замена номеров на почтовых ящиках					1,63
	Изготовление универсального ключа для охраны					0,11
	Мойка подъездных окон с уличной стороны с применением техники альпинизма					12,65
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"					11,25
	Приобретение и установка информационных табличек					7,36
	Приобретение навесного замка в служебное помещение					0,16
	Приобретение навесного замка на пожарные ворота					0,14
	Приобретение спортивного инвентаря на спортивную площадку					2,11
	Ремонт теннисного стола на детской площадке					0,54
	Уборка в подъездах после капитального ремонта					26,15
	Установка доводчиков на входные двери в подъездах №4 и №6					2,45
	Установка дополнительных магнитов на придомовых калитках					4,91
<b>4</b>	<b>Дополнительная услуга</b>					<b>358,28</b>
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	19 028,10	50,24
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	85	шт		308,04

**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	13,66
Начислено потребителям ОДН ХВС	236,99
Оплачено потребителями ОДН ХВС	217,11
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС	217,11



Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022	33,54
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022	1,41
Начислено потребителям ОДН ГВС	11,76
Оплачено потребителями ОДН ГВС	11,75
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	11,75
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2022	1,43
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022	66,00
Начислено потребителям ОДН э/э	503,79
Оплачено потребителями ОДН э/э	491,44
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э	491,44
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2022	78,35
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022	
Начислено потребителям ОДН вод/отв	88,49
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	65,69
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН вод/отв	65,69
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022	22,80

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

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	1,00
ВОДОПРОВОД	3,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	69,00
ЛИФТЫ	15,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	6,00
ОТОПЛЕНИЕ	3,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	11,00
	5,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звездава 132 корп. 1., кв.325	19,09
Звездава 132 корп. 1., кв.152	24,55
Звездава 132 корп. 1., кв.31	12,43
Звездава 132 корп. 1., кв.160	15,35
Звездава 132 корп. 1., кв.322	13,70
Звездава 132 корп. 1, Оф. 2П	55,34
Звездава 132 корп. 1., кв.144	19,38
<b>ИТОГО</b>	<b>159,85</b>

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звездава 132 корп. 1., кв.152	7,31
Звездава 132 корп. 1., кв.31	18,26
Звездава 132 корп. 1., кв.54	7,08
Звездава 132 корп. 1., кв.160	6,36
Звездава 132 корп. 1., кв.322	11,38
Звездава 132 корп. 1., кв.9	33,37
Звездава 132 корп. 1., кв.118	13,19
Звездава 132 корп. 1., кв.92	10,82
Звездава 132 корп. 1., кв.27	25,27
Звездава 132 корп. 1., кв.26	18,14
Звездава 132 корп. 1., кв.144	31,42
Звездава 132 корп. 1., кв.164	14,24
Звездава 132 корп. 1., кв.181	17,15
Звездава 132 корп. 1., кв.183	19,62
Звездава 132 корп. 1., кв.231	15,75
Звездава 132 корп. 1., кв.245	24,96
Звездава 132 корп. 1., кв.68	23,79
Звездава 132 корп. 1., кв.266	17,18
Звездава 132 корп. 1., кв.284	9,55
Звездава 132 корп. 1., кв.289	19,66
Звездава 132 корп. 1., кв.291	9,97
Звездава 132 корп. 1., кв.314	35,20
Звездава 132 корп. 1., кв.325	11,75
<b>ИТОГО</b>	<b>401,41</b>

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

Начислено за весь период	14 687,61
Оплачено собственниками за весь период	13 640,60
Израсходовано за весь период	8 507,49
Остаток средств на расчетном счете	5 133,11
Задолженность за собственниками	1 047,01

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

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Договор № 92027 от 10.06.2022г. замена межтамбурных дверей на сумму 576 736,00 руб.	576,74

Договора № С-0067-22 от 23.06.2022г.; № С-068-22 от 23.06.2022г.; С-0069-22 от 23.06.2022г. капитальный ремонт подъездов на сумму 5 087 367,00 руб.	1 455,14
<b>ИТОГО</b>	<b>2 031,88</b>

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева