

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Звездова 132 корп. 2 за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь жилых помещений, кв.м 8 080,5
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м
 Общая площадь помещений, кв.м 8 080,5

Количество лицевого счетов, шт 140
 тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022	224,83
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022	
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022	15,20
Всего задолженность на 01.01.2022	240,03
Начислено содержание жилья	2 587,49
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	
Начислено за размещение оборудования провайдеров	22,80
Всего начислено	2 610,29
Получено содержание жилья	2 573,64
Получено тех обслуживание нежилых помещений	
Получено за размещение оборудования провайдеров	25,40
Всего получено	2 599,04
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022	238,69
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022	
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022	12,60
Всего задолженность на 31.12.2022	251,29

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						
			26,68			2 803,09
1	Управление многоквартирным домом:		7,19			697,19
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	6,23	м2	8 080,50	604,10
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	8 080,50	74,66
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,19	м2	8 080,50	18,42
2 Содержание общего имущества:						
			16,44			1 594,96
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		8 080,50	48,35
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,44	м2	8 080,50	42,67
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	м2	8 080,50	5,68

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		8 080,50	822,27
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					8 080,50	
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	8 080,50	316,11
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	м2	8 080,50	52,36
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,63	м2	8 080,50	448,95
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	8 080,50	4,85
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,47		8 080,50	724,34
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	8 080,50	242,42
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	м2	8 080,50	16,48
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	8 080,50	346,17
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	8 080,50	4,85
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	8 080,50	2,91
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	8 080,50	111,51
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 295,75	3,05			510,95

3.1									8,87
	Укладка резинового покрытия в подъездах								8,87
3.2	Благоустройство придомовой территории								252,89
	Изготовление и монтаж металлического ограждения на спортивной площадке								80,68
	Монтаж дополнительных камер видеонаблюдения								61,85
	Обслуживание шлагбаума								3,58
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями								60,95
	Побелка бордюров								1,92
	Покраска урн для мусора, пандусов, скамеек, дверей мусорокамеры, малых форм, дверей домика ТБО								5,87
	Приобретение и посадка рассады цветов								6,64
	Приобретение и посадка саженцев кустарников								7,90
	Приобретение песка на детскую площадку								2,91
	Ремонт системы видеонаблюдения (ремонт монитора)								1,76
	Ремонт шлагбаума								0,51
	Ремонт ям в асфальте на территории дома								0,16
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения								16,07
	Установка дополнительных магнитов на придомовых калитках								2,09
3.3	Ремонт инженерного оборудования жилого дома								52,21
	Замена запорной арматуры на тепловом узле								7,76
	Замена неисправного светильника в подъезде №4 на 8 этаже								0,94
	Замена прибора учета ГВС на тепловом узле								10,54
	Замена прокладок на фильтре в тепловом узле								0,25
	Замена участка трубопровода на тепловом узле								2,25
	Замена участка трубы ГВС на тепловом узле								4,78
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах								12,43
	Крепление решетки вентиляции теплового узла								0,06
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")								7,20
	Ремонт розлива ГВС диаметр 89, ремонт теплового узла (сварочные работы)								6,00
3.4	Ремонт конструктивных элементов жилого дома								142,99
	Изготовление и установка дополнительной ступеньки на крыльце в подъезде №1								1,25
	Косметический ремонт отсечек в 4 подъезде								34,37
	Косметический ремонт первых этажей								47,53
	Монтаж металлических поручней и металлической решетки 3, 6 подъезды								7,93
	Отделка откосов на межтамбурных дверях								1,51
	Ремонт деформационных швов кв. 33								24,57
	Усиление конструкции кирпичной стены на балконе кв. 12								24,51
	Частичная замена тротуарной плитки на уличных крылечках								1,33
3.5	Прочие								54,00
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"								2,00
	Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами								31,63
	Замена замка на спортивной детской площадке								0,08
	Замена зеркала в лифте в подъезде №2								1,66
	Замена информационных стендов у подъездов								1,58
	Мойка подъездных окон с уличной стороны с применением техники альпинизма								5,65
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"								5,00
	Приобретение и установка информационных табличек								4,66
	Приобретение навесного замка в служебное помещение								0,07
	Приобретение навесного замка на пожарные ворота								0,06
	Приобретение спортивного инвентаря на спортивную площадку								0,89
	Ремонт теннисного стола на детской площадке								0,23
	Установка зеркалодержателя в лифте в подъезде №1								0,49
4	Дополнительная услуга								164,13
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	8 080,50				21,33
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	85	шт					142,80

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	1,74
Начислено потребителям ОДН ХВС	25,22
Оплачено потребителями ОДН ХВС	24,37

Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	24,37
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022	2,58
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022	-0,18
Начислено потребителям ОДН ГВС	
Оплачено потребителями ОДН ГВС	0,13
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	0,13
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2022	-0,31
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022	32,09
Начислено потребителям ОДН э/э	193,32
Оплачено потребителями ОДН э/э	206,68
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	206,68
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2022	18,73
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022	
Начислено потребителям ОДН вод/отв	8,97
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	6,00
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	6,00
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022	2,97

Заявки выполненные за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	2,00
ВОДОПРОВОД	20,00
ДОМОФОН	2,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	7,00
ЛИФТЫ	2,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	2,00
ОТОПЛЕНИЕ	4,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звездава 132 корп. 2, кв.5	19,13
Звездава 132 корп. 2, кв.6	12,39
ИТОГО	31,53

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звездава 132 корп. 2, кв.76	17,87
Звездава 132 корп. 2, кв.118	21,26
ИТОГО	39,13

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

Начислено за весь период	6 125,19
Оплачено собственниками за весь период	5 529,77
Израсходовано за весь период	3 489,76
Остаток средств на расчетном счете	2 040,01
Задолженность за собственниками	595,42

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2022 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Договор № 92028 от 10.06.2022г. замена межтамбурных дверей на сумму 266 575,00 руб.	266,58
Договор № С-0070-22 от 23.06.2022г.; № С-0071-22 от 23.06.2022г. капиальный ремонт подъездов на сумму 1 873 630,00 руб.	562,09
ИТОГО	828,66

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева