

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по 10 лет Октября, 43 за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь жилых помещений, кв.м	18 500,2
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	2 071,2
Общая площадь помещений, кв.м	20 571,4

Количество лицевого счетов, шт 153

	тыс. руб.
Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2023	1 513,26
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2023	113,72
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2023	12,00
Всего задолженность на 01.01.2023	1 638,99
Начислено содержание жилья	6 342,07
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	728,63
Начислено за размещение оборудования провайдеров	12,00
Всего начислено	7 082,70
Получено содержание жилья	6 406,90
Получено тех обслуживание нежилых помещений	785,80
Получено за размещение оборудования провайдеров	23,90
Всего получено	7 216,60
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2023	1 448,44
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2023	56,55
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2023	0,10
Всего задолженность на 31.12.2023	1 505,08

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения			28,56			7 608,09
1 Управление многоквартирным домом:			6,51			1 607,04
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	6,31	м2	20 571,40	1 557,67
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,20	м2	20 571,40	49,37
2 Содержание общего имущества:			19,42			4 852,50
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:		0,53		20 571,40	173,89
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,48	м2	20 571,40	118,49
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	м2	20 571,40	55,40
2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		10,02		20 571,40	2 473,51
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов				20 571,40	
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Постоянно	3,49	м2	20 571,40	861,53
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,65	м2	20 571,40	160,46
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Постоянно	5,01	м2	20 571,40	1 236,75

2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	20 571,40	12,34
2.2.7	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	0,82	м2	20 571,40	202,42
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,87		20 571,40	2 205,10
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	2,65	м2	20 571,40	654,17
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,20	м2	20 571,40	49,37
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	3,76	м2	20 571,40	928,18
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	20 571,40	12,34
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	20 571,40	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	1,20	м2	20 571,40	296,23
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	20 571,40	257,40
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 649,23	2,63			1 148,56
3.1	Благоустройство придомовой территории						214,79
	Засыпка провала в асфальтовом покрытии проезжей части около детской площадки						6,11
	Изготовление проекта благоустройства территории						20,00
	Побелка бордюров						6,71
	Покраска урн для мусора, скамеек, малых форм, полусфер, забора на детской площадке и придомовой территории, калиток						13,44
	Покраска металлических подъездных дверей						23,10
	Покраска пандусов, дверей мусорокамер, столбов у подъездов						8,96
	Приобретение и посадка рассады цветов						6,20
	Приобретение и посадка саженцев						27,70
	Приобретение песка на детскую площадку						3,00
	Приобретение подвески для качелей						24,55
	Приобретение удобрения для кустарников						1,04
	Ремонт горки на детской площадке						0,31
	Ремонт отмости по периметру дома						12,20
	Ремонт скамеек на придомовой территории						6,71
	Ремонт спортивной площадки						17,95
	Ремонт цоколя внутри дворовой территории						13,20
	Сведения об инженерных изысканиях, для подготовки проекта благоустройства						2,89
	Стрижка живой изгороди, формирование деревьев на придомовой территории						20,70
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						238,79
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах						28,71
	Замена обратного клапана ГВС теплообменника, 2 очередь						0,80

Замена общедомовых стояков ГВС помещение 19П					2,74
Замена питающего кабеля дренажного насоса					1,02
Замена предохранительного клапана на тепловом узле					3,18
Замена участка теплотрассы диаметр 76 мм					148,15
Замена участка трубопровода диаметром 57 в тепловом узле первой очереди					4,00
Замена участка трубопровода на ГВС тех. узел №1					1,85
Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах					20,45
Изготовление вставки для учета ГВС, 2-я очередь					0,50
Ремонт насосной станции повышения давления ХВС					12,70
Ремонт общедомового счетчика горячей воды МТВИ-32					3,50
Ремонт общедомового стояка ГВС, 6 подъезд, тех. этаж					0,26
Ремонт розлива ХВС и ГВС					3,77
Ремонт розлива ХВС на техническом этаже					1,75
Ремонт системы ГВС					0,48
Ремонт стояков ХВС и ГВС (Банк Ингеза; магазин АвтоДок)					3,03
Ремонт трубопровода ХВС диаметр 65					1,61
Частичная замена стояка ГВС кв. 59					0,30
3.3 Ремонт конструктивных элементов жилого дома					643,17
Восстановление подпорной стены и тротуарной плитки возле Банка ВТБ					65,71
Замена подъездных дверей 1,2 подъезды					198,96
Косметический ремонт первых этажей в 3, 4 подъездах					48,54
Косметический ремонт технического этажа					47,92
Ремонт крылец подъездов 1, 2, 4					0,28
Ремонт подъездной двери (выход с тех. этажа на ул.10 лет октября)					5,60
Ремонт подъездной двери подъезд № 4					4,40
Ремонт кровли, парапета (2, 4 подъезды)					2,71
Ремонт окна в диспетчерской					1,30
Ремонт окон (смазка и регулировка) в 6 подъезде					17,20
Ремонт парапета (восстановление водоотлива) подъезд 6,7					6,00
Ремонт порога на крыльце подъезд № 4					1,60
Устройство откосов после замены дверей 1,2 подъездов					20,37
Утепление наружной стены фасада кв. 99					62,40
Утепление фасада жилого дома со стороны улицы 10 лет Октября, 1 подъезд, 8, 9 этажи					9,23
Утепление фасада кв 99,27,129,15,13					25,65
Утепление фасада на балконе кв. 129					43,20
Утепление фасада наружной стены кв. 27					45,60
Утепление фасада первый подъезд 8, 9 этажи					36,50
3.4 Прочие					51,82
Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"					8,75
Приобретение влаговпитывающих дорожек на первые этажи в подъезды					11,51
Приобретение замка в электрощитовую 6 подъезда					0,19
Приобретение и установка информационных стендов					24,00
Приобретение и установка информационных табличек					2,42
Приобретение навесного замка на техническое помещение					0,34
Приобретение тачки садовой					2,10
Ремонт газонокосилки					2,50
4 Дополнительная услуга					453,24
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	20 571,40	54,31
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	235,30	м2	20 571,40	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	м2	20 571,40	12,10

Доходы и расходы по подземной парковке за 2023 год

Доходы	тыс. руб.				
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 01.01.2023					369,18
Начислено за обслуживание и охрану подземной парковки					1174,27
Оплачено за обслуживание и охрану подземной парковки					1101,85
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 31.12.2023					441,60
Расходы					1171,97
Заработная плата с налогами охранников, мойщика парковки					1080,31
Техобслуживание охранно-пожарной сигнализации					63,9
Замена ртутных ламп, светодиодных ламп					0,56
Замена аккумуляторов в пожарной системе					11,87
Приобретение и установка урн					3,00
Устройство дренажа					0,93
Ремонт секционных ворот					11,4

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2023г)						
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2023г)						
Информация о предоставленных коммунальных услугах						
		тыс. руб.				
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2023						12,44
Начислено потребителям ОДН ХВС						29,29
Оплачено потребителями ОДН ХВС						32,94
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС						32,94
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2023						8,79
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2023						2,33
Начислено потребителям ОДН ГВС						10,43
Оплачено потребителями ОДН ГВС						9,66
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС						9,66
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2023						3,10
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2023						154,35
Начислено потребителям ОДН э/э						589,14
Оплачено потребителями ОДН э/э						589,43
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э						589,43
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2023						154,06
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2023						3,57
Начислено потребителям ОДН вод/отв						46,94
Оплачено потребителями ОДН вод/отв						43,92
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН вод/отв						43,92
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2023						6,58

Заявки выполненные за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	4,00
ВЕНТИЛЯЦИЯ	6,00
ВОДОПРОВОД	100,00
ДОМОФОН	4,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	18,00
ЛИФТЫ	35,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	3,00
ОТОПЛЕНИЕ	31,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	25,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 92	23,59
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.75	194,82
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.81	34,37
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 125	42,48
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 98	61,92
10 лет Октября, 43 (парковка), место 18	28,72
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.66	93,58
ИТОГО	479,48

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.68	27,60
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.88	23,46
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.89	71,50
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.89	47,66
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.75	58,46
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 98	39,65
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.73	62,28
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.73	36,39
10 лет Октября, 43 (2 оч) кв. 37	22,42
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.64	25,10
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.60	60,60
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.66	33,89
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.74	1,15
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 99	19,85
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.68	53,26
10 лет Октября, 43 (парковка), место 16	13,45
10 лет Октября, 43 (парковка), место 16	8,29
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.74	114,07
ИТОГО	719,08

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2023 в тыс. руб.

Начислено за весь период	18 382,58
Оплачено собственниками за весь период	16 376,33
Израсходовано за весь период	6 274,25
Остаток средств на расчетном счете	10 102,08
Задолженность за собственниками	2 006,25

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по парковке на 31.12.2023 в тыс. руб.

Начислено за весь период	1 306,70
Оплачено собственниками за весь период	1 024,67
Израсходовано за весь период	
Остаток средств на расчетном счете	1 024,67
Задолженность за собственниками	282,03

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2023 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
ИТОГО	

Отчет о поступивших на расчетный счет ТСН "Седьмое небо-1" денежных средств от использования общего имущества МКД на 31.12.2023 года (за размещение рекламных конструкций на многоквартирном жилом доме по улице 10 лет Октября, дом 43)

	Собственник	дата заключения договора	S рекламного поля	стоимость кв.м.	1	начислено за месяц	но за весь период (руб)	начислено за 2023г.	оплачено за весь период	оплачено за 2023г.	долг на 31.12.2023г.
1	ООО "А4"	01.05.2021г.	11,13	600		6678	213696	80 136,00	200 340,00	66 780,00	13 356,00
2	ИП Послова М.В. (договор закрыт 31.08.2021г.)	01.05.2021г.	4,44	600		2664	10656		7 992,00		2 664,00
3	М.М.(Семейный эко-клуб	11.10.2021г.	4,95	600		384	21231,67	4 608,00	20 451,67	12 840,00	780,00
4	АО "Банк Интеза"	01.05.2021г.	5,194	600		3116,4	99724,8	37 396,80	112 190,40	37 396,80	-12 465,60
5	Банк ВТБ (ПАО)	01.05.2021г.	8,918	600		5350,8	171225,6	64 209,60	171 225,60	64 209,60	0,00
6	ООО "Автодок-Сеть"	01.05.2022г.	6,000	600		3600	72000	43 200,00	72 000,00	43 200,00	0,00
7	(Пышечная)(договор закрыт 31.03.2023)	09.07.2022г.	4,980	600		482,40	21109,8	3 952,80	21 109,80	12 916,80	0,00
8	Кочкина С.В. (зоосалон "Нью-Йорк")	01.05.2021г.	1,000	600		600	19200	7 200,00	18 000,00	6 600,00	1 200,00
9	Романчугова Н.В. (MATRESHKI)	01.05.2021г.	2,000	600		1200	38400	14 400,00	36 000,00	16 200,00	2 400,00
	Итого						667243,9	255 103,20	659 309,47	260 143,20	7 934,40

Расходы руб.

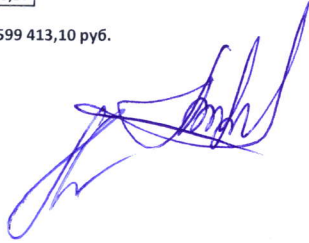
"Седьмое небо-1" (бумага для печати бюллетеней, заправка картриджа, ксерокопирование, госпошлина, услуги нотариуса, юриста, изготовление печати)оплачено 29.03.2022г.	8 661,10
Налог при УСН за 2021г. оплачен 29.03.2022г.	8796,00
Комиссия банка 29.03.2022г.	43,31
ООО "Е-Портал" (цифровая подпись, использование системы СБИС) 06.12.2022г.; 27.12.2022г.	9300,00

Налог при УСН за 2022г. оплачен 23.03.2023г.	15154,00
Налог при УСН за 1, 2, 3 квартал 2023г.	12841,96
ООО "Е-Портал" (цифровая подпись, использование системы СБИС) 11.12.2023г.	5100,00
Итого расходов	59 896,37

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2024г. -599 413,10 руб.

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева