

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Маяковского 97 за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь жилых помещений, кв.м	13 032,45
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	3 036,6
Общая площадь помещений, кв.м	16 069,05

Количество лицевого счетов, шт 232

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2023	231,21
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2023	79,36
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2023	13,50
Всего задолженность на 01.01.2023	324,07
Начислено содержание жилья	4 167,05
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	918,10
Начислено за размещение оборудования провайдеров	36,00
Всего начислено	5 121,15
Получено содержание жилья	4 082,27
Получено тех обслуживание нежилых помещений	933,93
Получено за размещение оборудования провайдеров	49,10
Всего получено	5 065,30
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2023	315,99
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2023	63,53
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2023	0,40
Всего задолженность на 31.12.2023	379,92

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			26,64			5 282,03
1 Управление многоквартирным домом:			6,46			1 245,67
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	6,26	м2	16 069,05	1 207,11
1.2 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	0,20	м2	16 069,05	38,57
2 Содержание общего имущества:			17,79			3 469,18
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:			0,51		16 069,05	137,10
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.	0,46	м2	16 069,05	88,70
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	16 069,05	48,40

2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	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.		9,64		16 069,05	1 858,87
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					16 069,05	
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	3,30	м2	16 069,05	636,33
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,64	м2	16 069,05	123,41
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,85	м2	16 069,05	935,22
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	16 069,05	9,64
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	0,80	м2	16 069,05	154,26
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,64		16 069,05	1 473,21
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	2,59	м2	16 069,05	499,43
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,20	м2	16 069,05	38,57
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	16 069,05	688,40

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	16 069,05	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	16 069,05	5,78
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	16 069,05	231,39
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 460,86	2,39			567,18
3.1	Благоустройство придомовой территории						376,53
	Заделка ям в асфальтовом покрытии на придомовой территории						1,35
	Приобретение, установка и покраска ограждения "Полусфера" 2 шт.						5,89
	Побелка бордюров						2,95
	Покраска урн для мусора, скамеек, малых форм, дверей домика ТБО, забор на детской площадке, полусферы						9,67
	Покраска бетонного и железного заборов, столбов освещения на придомовой территории						69,69
	Приобретение земли на газоны						3,00
	Приобретение и посадка рассады цветов						5,58
	Приобретение песка на детскую площадку						3,00
	Стрижка кустов на придомовой территории						6,00
	Формирование крон туй и елок, удобрение елок, пересадка двух туй и можжевельника						7,19
	Частичный ремонт асфальтового покрытия на придомовой территории						262,21
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						68,72
	Замена автоматического выключателя в ВРУ подъезд 5						2,13
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах						2,54
	Замена участков стояков горячей воды кв 127, 131, 152, 156.						8,50
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах						22,31
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")						15,00
	Ремонт ВРУ в 5 подъезде						3,35
	Ремонт стояка канализации в кв. 4						1,10
	Ремонт трубопровода ГВС диаметр 65						1,25
	Ремонт уличного освещения (замена сгоревших светильников)						12,54
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома						78,27
	Восстановление участка фасада со стороны 8 Линии (дебаркадер магазина "Магнит")						4,60
	Косметический ремонт отсечки подъезд № 6 9 этаж						1,00
	Монтаж и герметизация отлива кв. 63						6,00
	Монтаж магнитных замков на входных дверях						38,28
	Прочистка ливнеотоков с крыш и первого этажа						12,00
	Ремонт ступенек, помещение 2П (магазин для беременных)						0,28
	Утепление вентиляционных шахт на кровле						16,11
3.4	Прочие						43,66
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"						7,50
	Приобретение влаговпитывающих дорожек на первые этажи в						10,27
	Приобретение и установка информационных табличек						0,45
	Приобретение почтовых ящиков для сбора показаний						6,30
	Проведение экспертизы по входным подъездным дверям						13,50
	Ремонт газонокосилки						2,50
	Ремонт лавочек на придомовой территории						0,26
	Ремонт скамеек						2,80
	Установка информационных досок, почтовых ящиков						0,08
4	Дополнительная услуга						913,46
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности		Ежемесячно	0,22	м2	16 069,05	42,42
4.1	Вывоз снега с придомовой территории техникой сторонних организаций			0,98		16 069,05	208,50

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	16 069,05	662,54
-----	---	-----------	--------	----	-----------	--------

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	9,20
Начислено потребителям ОДН ХВС	49,39
Оплачено потребителями ОДН ХВС	54,25
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС	54,25
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2023	4,35
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2023	-2,93
Начислено потребителям ОДН ГВС	
Оплачено потребителями ОДН ГВС	0,94
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	0,94
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2023	-3,86
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2023	40,25
Начислено потребителям ОДН э/э	411,98
Оплачено потребителями ОДН э/э	414,23
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э	414,23
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2023	38,00
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2023	3,52
Начислено потребителям ОДН вод/отв	79,71
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	79,67
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН вод/отв	79,67
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2023	3,56

Заявки выполненные за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	2,00
ВЕНТИЛЯЦИЯ	11,00
ВОДОПРОВОД	124,00
ДОМОФОН	1,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	9,00
ЛИФТЫ	8,00
ОТОПЛЕНИЕ	98,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	15,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Маяковского 97, кв.186	33,92
ИТОГО	33,92

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Маяковского 97, кв.194	13,90
Маяковского 97, Офис 8 П	52,72
Маяковского 97, кв.210	22,39
Маяковского 97, кв.200	18,32
Маяковского 97, кв.132	23,79
Маяковского 97, кв.33	11,06
Маяковского 97, кв.66	8,16
Маяковского 97, кв.107	12,90
ИТОГО	163,23

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

Начислено за весь период	13 964,69
Оплачено собственниками за весь период	13 155,63
Израсходовано за весь период	6 996,61
Остаток средств на расчетном счете	6 159,03
Задолженность за собственниками	809,06

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2023 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Договор № 1-22 от 27.07.2022г. капитальный ремонт крылец на сумму 1 212 046,00 руб. окончательный расчет	854,43
Договор № 91554 от 07.07.2022г. замена входных подъездных дверей на сумму 1 326 350,00 руб. окончательный расчет	845,26
ИТОГО	1 699,70

Информация о денежных средствах поступивших на расчетный счет ООО "УК Берег-3 Центральный" по оплате за размещения рекламных конструкций на фасаде многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Маяковского, 97 по состоянию на 31.12.2023г. и сумме задолженности (рублей)

Оплачено на 31.12.2023г.	Задолженность	Израсходовано	Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2023г.
2457983,7	33921,81	2093951,53	364032,17

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

А.М. Котовщиков

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"

М.В. Гульяева