

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Звезда 132 корп. 1 за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь жилых помещений, кв.м	18 005,3
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	1 019,3
Общая площадь помещений, кв.м	19 024,6
Количество лицевого счетов, шт	324

	тыс. руб.
Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2023	525,68
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2023	156,26
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2023	12,60
Всего задолженность на 01.01.2023	694,55
Начислено содержание жилья	6 160,66
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	351,73
Начислено за размещение оборудования провайдеров	22,80
Всего начислено	6 535,19
Получено содержание жилья	6 137,30
Получено тех обслуживание нежилых помещений	308,95
Получено за размещение оборудования провайдеров	33,50
Всего получено	6 479,75
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2023	549,04
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2023	199,05
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2023	1,90
Всего задолженность на 31.12.2023	749,99

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						
1	Управление многоквартирным домом:		28,51			6 559,90
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	6,89			1 572,95
			6,69	м2	19 024,60	1 527,29
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,20	м2	19 024,60	45,66
			0,20	м2	19 024,60	45,66
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 ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:		18,45			4 212,05
			0,52		19 024,60	118,71
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,47	м2	19 024,60	107,30
			0,47	м2	19 024,60	107,30
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	м2	19 024,60	11,41
			0,05	м2	19 024,60	11,41

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.		9,99		19 024,60	2 280,67
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					19 024,60	
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	3,49	м2	19 024,60	796,75
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,62	м2	19 024,60	141,54
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	5,01	м2	19 024,60	1 143,76
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	19 024,60	11,41
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	19 024,60	187,20
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,94		19 024,60	1 812,66
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	2,55	м2	19 024,60	582,15
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,20	м2	19 024,60	45,66
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	3,90	м2	19 024,60	890,35
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	19 024,60	11,41
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	19 024,60	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	1,21	м2	19 024,60	276,24
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 723,7	3,17			774,90
3.1	Благоустройство придомовой территории						510,43
	Заделка ям в асфальтовом покрытии на придомовой территории						5,00
	Обслуживание шлагбаума						7,72
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями						166,70
	Побелка бордюров						3,52
	Покраска ограждения спортивной площадки						41,05
	Покраска урн для мусора, пандусов, скамеек, дверей мусорокамеры, малых форм на детской площадке, дверей домика ТБО, полусфер, газонного ограждения, тренажеров						35,46
	Приобретение и посадка рассады цветов						14,80
	Приобретение инвентаря для спортивной площадки (мяч футбольный, сетка для минифутбола)						2,60
	Приобретение песка на детскую площадку						2,81
	Приобретение тренажера на спортивную площадку						53,11
	Ремонт системы видеонаблюдения (замена жесткого диска)						11,09
	Ремонт скамеек						5,67
	Ремонт стрелы шлагбаума						1,93
	Ремонт террасной доски на детской площадке						59,19
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения						37,93
	Установка нового шлагбаума						61,85
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						97,71
	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции (прочистка вентканалов) кв. 272						2,08
	Замена выключателей в подъездах						6,87
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах						4,09
	Замена резьбового соединения на розливе ГВС в подвале						1,50
	Замена сгоревшего прожектора на фасаде дома						1,06
	Замена сгоревших светильников на детской площадке						13,83
	Замена участка стояка ГВС помещение 8П						2,20
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах						27,49
	Изготовление вставки на тепловом узле № 1						1,06
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")						6,00
	Ремонт автоматики станции повышения давления ХВС						2,49
	Ремонт расширительного бака на станции повышения давления						0,32
	Ремонт системы отопления (ремонт грязевика) узел 1						6,00
	Ремонт станции повышения давления ХВС (замена бака)						2,18
	Ремонт теплообменника ГВС						11,60
	Ремонт трубопровода диаметр 65						1,49
	Ремонт трубопровода ХВС на станции повышения давления						6,00
	Ремонт уличного освещения						1,06
	Установка патрубков на ливневку для водоотведения						0,39
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома						45,17
	Герметизация деформационного шва кв. 225						7,70
	Косметический ремонт отсечек						13,49
	Ремонт окон (смазка и регулировка) в 5 подъезде						6,80
	Ремонт подъездных крылец						15,00
	Утепление деформационного шва кв. 152						2,00
	Утепление окон в подъездах						0,18
3.4	Прочие						121,59
	Изготовление и установка экранов на батареи в подъезде № 1 и 2						15,80
	Изготовление ключей от технических помещений						0,27
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"						11,25
	Приобретение влагопитывающих дорожек на первые этажи в подъезды						14,24
	Приобретение замка на пожарные ворота						0,11
	Приобретение замков на почтовые ящики						0,71
	Приобретение и установка информационных стендов						18,00
	Приобретение и установка информационных табличек						23,42
	Приобретение почтовых ящиков для сбора показаний приборов учета						3,50
	Ремонт газонокосилки						2,46
	Уборка подъездов после капитального ремонта						15,40
	Установка замков на почтовые ящики						0,18
	Установка информационных досок после капитального ремонта						0,91
	Установка почтовых ящиков после капитального ремонта						8,36
	Чистка грязезащитных ковриков						7,00
4	Дополнительная услуга						358,26

4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	19 024,60	50,22
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Ежедневно	85,00	м2	19 024,60	308,04

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	33,54
Начислено потребителям ОДН ХВС	195,36
Оплачено потребителями ОДН ХВС	198,51
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС	198,51
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2023	30,39
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2023	1,43
Начислено потребителям ОДН ГВС	1,90
Оплачено потребителями ОДН ГВС	3,48
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	3,48
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2023	-0,16
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2023	78,35
Начислено потребителям ОДН э/э	471,53
Оплачено потребителями ОДН э/э	480,29
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э	480,29
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2023	69,59
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2023	22,80
Начислено потребителям ОДН вод/отв	242,40
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	235,68
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН вод/отв	235,68
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2023	29,53

Заявки выполненные за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Наименование работ	кол-во
ВЕНТИЛЯЦИЯ	1,00
ВОДОПРОВОД	19,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	2,00
ЛИФТЫ	1,00
ОТОПЛЕНИЕ	5,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	2,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звезда 132 корп. 1., кв.222	18,31
Звезда 132 корп. 1., кв.245	23,34
Звезда 132 корп. 1., кв.80	29,84
Звезда 132 корп. 1, Оф. 2П	47,23
ИТОГО	118,71

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звезда 132 корп. 1, Оф. 2П	32,93
ИТОГО	32,93

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

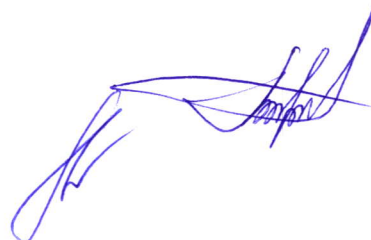
Начислено за весь период	17 455,25
Оплачено собственниками за весь период	16 488,82
Израсходовано за весь период	12 139,72
Остаток средств на расчетном счете	4 349,10
Задолженность за собственниками	966,43

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2023 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
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. (остаток по договору)	3 632,22
ИТОГО	3 632,22

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гульяева