

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по 10 лет Октября, 43 за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

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 01.01.2024	1 448,44
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2024	56,55
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2024	0,10
<b>Всего задолженность на 01.01.2024</b>	<b>1 505,08</b>
Начислено содержание жилья	6 802,34
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	785,73
Начислено за размещение оборудования провайдеров	10,00
<b>Всего начислено</b>	<b>7 598,07</b>
Получено содержание жилья	6 929,57
Получено тех обслуживание нежилых помещений	789,77
Получено за размещение оборудования провайдеров	10,10
<b>Всего получено</b>	<b>7 729,44</b>
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2024	1 321,20
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2024	52,51
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2024	
<b>Всего задолженность на 31.12.2024</b>	<b>1 373,72</b>

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2024 г. по 31.01.2024 г.	Тариф с 01.02.2024 г. по 31.12.2024 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>							
<b>1</b>	<b>Управление многоквартирным домом:</b>		<b>28,56</b>	<b>30,83</b>			<b>7 595,16</b>
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	6,51	7,03			1 724,71
	Организация работ с населением, подрядными организациями по выполнению работ, предпрятиями, 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.		6,31	6,81	м2	20 571,40	1 670,81
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,20	0,22	м2	20 571,40	53,90
	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>19,42</b>	<b>20,90</b>			<b>5 218,08</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:		0,53	0,56		20 571,40	160,63
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,48	0,51	м2	20 571,40	125,28
	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	0,05	м2	20 571,40	35,35
	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:		10,02	10,83		20 571,40	2 656,80
	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.						
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	3,79	м2	20 571,40	929,42
	Периодическая проверка вентиляционных каналов, ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС						
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,65	0,70	м2	20 571,40	171,77
	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии						

2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	5,01	5,41	м2	20 571,40	1 327,27
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	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	0,88	м2	20 571,40	216,00
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,87	9,51		20 571,40	2 400,65
2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мьтье 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, мьтье окон	По графику	2,65	2,88	м2	20 571,40	706,22
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,20	0,22	м2	20 571,40	53,90
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	4,06	м2	20 571,40	996,07
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	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	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	1,29	м2	20 571,40	316,59
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	0,98	м2	20 571,40	308,13
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 710,33	2,63	2,90			652,37
3.1	Благоустройство придомовой территории							268,10
	Благоустройство клумб (установка ограждения)							7,99
	Вывоз веток, сучьев после кронирования кустарников на придомовой территории							9,00
	Замена сигнальной лампы на шлагбауме							0,11
	Засыпка провала в асфальтовом покрытии (возле детской площадки)							5,20
	Нанесение разметки на придомовой территории							17,41
	Побелка бордюров							4,48
	Покраска урн для мусора, скамеек, ограждения детской площадки, малых форм на детской площадке, полусфер							11,15
	Приобретение земли на газоны							5,10
	Приобретение и посадка рассады цветов							12,73
	Приобретение и установка новогодних гирлянд на подъездные козырьки							63,97
	Приобретение песка на детскую площадку							3,95
	Ремонт малых форм на придомовой территории							1,50
	Ремонт порога крыльца и ремонт лавочек							0,06
	Стрижка живой изгороди на придомовой территории							18,18
	Установка нового шлагбаума							107,28
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома							179,51



Восстановление электрического щита автоматического включения резерва 2 подъезд						24,06
Замена запорной арматуры на тепловых узлах						27,47
Замена затворов на тепловых узлах (угловая секция, первая очередь)						9,20
Замена магнитного пускателя в лифте подъезд 6						10,65
Замена межфланцевого клапана на теплоузле 1 очереди.						3,13
Замена предохранительного клапана на теплоузле №3 угловая секция						0,51
Замена сбросного крана в теплоузле № 1						0,72
Замена сетки на фильтре т/узла 1 очереди.						0,60
Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабин						15,29
Промывка теплообменников на тепловых узлах (ГВС, отопления)						80,00
Ремонт магнитного фильтра т/узла 3 очередь						0,25
Ремонт общедомового стояка ХВС на тех. этаже						1,25
Ремонт освещения детской площадки						2,04
Ремонт подъездной батареи п. 3						2,00
Ремонт стояка ГВС на тех. этаже						2,34
<b>3.3 Ремонт конструктивных элементов жилого дома</b>						<b>163,22</b>
Доустройство вентиляционного канала на кровле кв. 56						15,00
Замена воронки на кровле						16,00
Замена доводчика входной двери (технический этаж со стороны 10 лет октября)						9,00
Ремонт водостока над банком ВТБ						1,50
Ремонт воронки на кровле 5 подъезда						0,45
Ремонт дверей (выход на кровлю)						0,44
Ремонт крылец 4 штуки (ремонт основания крылец, замена тротуарной плитки на ступенях) со стороны 10 лет октября						83,43
Ремонт потолка в подъезде № 3, 7 этаж, в отсечке квартир 56,54 А,57						0,70
Устройство отливов на парапеты кровли подъезды №2, №3						36,70
<b>3.4 Прочие</b>						<b>41,53</b>
Изготовление ключа от мусорокамеры № 4						0,15
Изготовление ключа от тех.этажа из 6 подъезда						0,40
Мойка влагопитывающих дорожек						4,30
Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"						8,75
Приобретение замка на дверь водомерной рамки						0,28
Приобретение замка на детскую площадку						0,50
Приобретение замка на запасные ворота						0,38
Приобретение и установка информационных стенов						16,12
Приобретение и установка информационных табличек						10,65
<b>4 Дополнительная услуга</b>						<b>453,24</b>
4.0 Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение специального счета по капитальному ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	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	235,50	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	7,36	м2	20 571,40	12,10

**Доходы и расходы по подземной парковке за 2024 год**

Доходы		тыс. руб.	
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 01.01.2024			441,60
Начислено за обслуживание и охрану подземной парковки			1174,27
Оплачено за обслуживание и охрану подземной парковки			<b>1182,04</b>
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 31.12.2023			433,83
<b>Расходы</b>			<b>1317,03</b>
Заработная плата с налогами охранников, мойщика парковки			1216,56
Техобслуживание охранно-пожарной сигнализации			63,9
Замена ртутных ламп, светодиодных ламп			7,2
Приобретение огнетушителя			1,20
Приобретение дренажного насоса для откачки воды			0,78
Замена светильников на патроны 129 шт.			27,39

**Информация по предоставленным коммунальным услугам**

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2024г)			
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2024г)			
<b>Информация о предоставленных коммунальных услугах</b>		<b>тыс. руб.</b>	
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2024			8,79
Начислено потребителям ОДН ХВС			57,76
Оплачено потребителями ОДН ХВС			56,63
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС			56,63
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2024			9,92
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2024			3,10
Начислено потребителям ОДН ГВС			2,57
Оплачено потребителями ОДН ГВС			2,57
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС			0,62
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2024			0,62
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2024			154,06
Начислено потребителям ОДН э/э			644,34
Оплачено потребителями ОДН э/э			637,27
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э			637,27
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2024			637,27
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2024			161,12
Начислено потребителям ОДН вод/отв			6,58
Оплачено потребителями ОДН вод/отв			60,56
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв			56,24
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2024			56,24
			10,91

**Заявки выполненные за период с 01.01.2024 по 31.12.2024**

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	3,00
ВЕНТИЛЯЦИЯ	2,00
ВОДОПРОВОД	2,00
ДОМОФОН	92,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	1,00
ЛИФТЫ	34,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	63,00
ОТОПЛЕНИЕ	6,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	31,00
	28,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 125	75,18
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв. 81	66,35
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв. 88	45,24
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв. 90	76,11

10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 98	53,35
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.66	32,79
10 лет Октября, 43 (парковка), место 17	74,82
10 лет Октября, 43 (парковка), место 18	46,10
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 92	32,34
<b>ИТОГО</b>	<b>502,27</b>

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
10 лет Октября, 43 (2 оч) кв. 37	20,27
10 лет Октября, 43 (парковка), место 17	9,60
10 лет Октября, 43 (парковка), место 18	9,60
10 лет Октября 43 (парковка), место 71	23,44
10 лет Октября, 43 (парковка), место 52	18,19
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 125	67,97
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 92	84,99
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.88	42,08
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.81	66,49
10 лет Октября, 43 (1 оч), кв.66	30,17
10 лет Октября, 43 (3 оч) кв. 98	26,47
<b>ИТОГО</b>	<b>399,28</b>

**Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2024 в тыс. руб.**

Начислено за весь период	21 536,68
Оплачено собственниками за весь период	19 638,48
Израсходовано за весь период	6 274,25
Остаток средств на расчетном счете	13 364,25
Задолженность за собственниками	1 898,19

**Информация о денежных средствах по текущему ремонту на 31.12.2024 в тыс. руб.**

Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2024	-541,28
Получено денежных средств по текущему ремонту за 2024	710,85
Израсходовано на текущий ремонт в 2024	652,37
Остаток денежных средств по текущему ремонту на 31.12.2024	-482,78

**Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по парковке на 31.12.2024 в тыс. руб.**

Начислено за весь период	1 726,06
Оплачено собственниками за весь период	1 450,55
Израсходовано за весь период	
Остаток средств на расчетном счете	1 450,55
Задолженность за собственниками	275,51

**Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2024 год.**

Работа	Сумма (тыс. руб.)
<b>ИТОГО</b>	

**Отчет о поступивших на расчетный счет ТСН "Седьмое небо-1" денежных средств от использования общего имущества МКД на 31.12.2024 года (за размещение рекламных конструкций на многоквартирном жилом доме по улице 10 лет Октября, дом 43).**

№	Собственник	дата заключения договора	С рекламного поля	стоимость кв.м.	1	начислено за месяц	Начислено за весь период (руб)	начислено за 2024г.	Оплачено за весь период	оплачено за 2024г.	долг на 31.12.2024г.
1	ООО "А4"	01.05.2021г.	11,13	600	6678	280476	66 780,00	273 798,00	73 458,00	6 678,00	
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	ИП Гончарова М.М.(Семейный эко-клуб "Маячок Детства")	11.10.2021г.	4,95	600	384	25839,7	4 608,00	25 455,67	5 004,00	384,00	
4	АО "Банк Интеза"	01.05.2021г.	5,194	600	3116,4	149587	49 862,40	149 587,20	37 396,80	0,00	
5	Банк ВТБ (ПАО)	01.05.2021г.	8,918	600	5350,8	235435	64 209,60	219 382,80	64 209,60	16 052,40	
6	ООО "Автодок-Сеть"	01.05.2022г.	6,000	600	3600	115200	43 200,00	115 200,00	43 200,00	0,00	
7	ИП Батулина Н.В. (Пышечная)(договор закрыт 31.03.2023)	09.07.2022г.	4,980	600	2988,00 с 01.02.2023г.	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	26400	7 200,00	24 000,00	6 000,00	2 400,00	
9	Романчугова Н.В. (MATRESHKI)	01.05.2021г.	2,000	600	1200	52800	14 400,00	48 000,00	12 000,00	4 800,00	
	<b>Итого</b>					<b>917504</b>	<b>254 212,80</b>	<b>884 525,47</b>	<b>254 185,20</b>	<b>32 978,40</b>	

**Расходы руб.**

Расходы при открытии ТСН "Седьмое небо-1" ( бумага для печати бюллетеней, заправка картриджа, ксерокопирование, госпошлина, услуги нотариуса, юриста, изготовление печати)оплачено 29.03.2022г.	8 681,10
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" ( использование системы СБИС на 2024г.) 11.12.2023г.	5100,00
Налог при УСН за 4 квартал 2023г. 25.03.2024г.	3944,00
ООО "Е-Портал" СБИС( продление подписи) 29.03.2024г.	2500,00
Налог при УСН за 1 квартал 2024г. 25.04.2024г.	3147,16
Налог при УСН за 2 квартал 2024г. 24.07.2024г.	5345,00
Налог при УСН за 3 квартал 2024г. 25.10.2024г.	3430,50
ООО "Е- Портал" СБИС (использование системы СБИС на 2025г.) 03.12.2024г.	6200,00
(расторжение договора) 17.12.2024г. АО "Банк Интеза"	14375,65
<b>Итого расходов</b>	<b>98 838,68</b>

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2025г. -785 686,79 руб.

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"

А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева