

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Масленникова, 82 за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Общая площадь жилых помещений, кв.м	3 854,3
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	761,1
Общая площадь помещений, кв.м	4 615,4

Количество лицевого счетов, шт 63

	тыс. руб.
Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2024	208,40
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2024	26,48
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2024	-0,30
Всего задолженность на 01.01.2024	234,58
Начислено содержание жилья	1 488,41
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	307,23
Начислено за размещение оборудования провайдеров	12,40
Всего начислено	1 808,05
Получено содержание жилья	1 450,12
Получено тех обслуживание нежилых помещений	303,71
Получено за размещение оборудования провайдеров	12,10
Всего получено	1 765,93
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2024	246,69
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2024	30,00
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2024	
Всего задолженность на 31.12.2024	276,69

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с	Тариф с	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
			01.01.2024 г. по 31.01.2024 г.	01.02.2024 г. по 31.12.2024 г.			
Содержание и ремонт жилого помещения			29,99	32,38			1 827,84
1 Управление многоквартирным домом:			7,09	7,51			414,00
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	6,89	7,29	м2	4 615,40	401,91
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	0,22	м2	4 615,40	12,09
2 Содержание общего имущества:			20,30	21,64			1 192,34
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:			0,54	0,58		4 615,40	31,94
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.	0,49	0,53	м2	4 615,40	29,17
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	0,05	м2	4 615,40	2,77

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.		11,88	12,61		4 615,40	695,03
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов						4 615,40	
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, системы дымоудаления и пожаротушения	Постоянно	5,39	5,69	м2	4 615,40	313,75
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,56	0,60	м2	4 615,40	33,05
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	5,09	5,42	м2	4 615,40	298,66
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	0,05	м2	4 615,40	2,77
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	0,79	0,85	м2	4 615,40	46,80
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			7,88	8,45		4 615,40	465,37
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	2,86	м2	4 615,40	157,43
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,20	0,22	м2	4 615,40	12,09
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	3,70	3,94	м2	4 615,40	217,11

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	4 615,40	2,77
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	4 615,40	1,66
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	1,25	1,35	м2	4 615,40	74,31
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 175,99	2,60	3,23			221,49
3.1	Благоустройство придомовой территории							92,26
	Замена считывателя на калитке							3,50
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями							70,60
	Побелка бордюров							0,90
	Покраска урн для мусора, дверей мусорокамеры, технических окон, малых форм на детской площадке, газонного ограждения							3,71
	Приобретение земли на газоны							5,10
	Приобретение и посадка саженцев сирени							2,10
	Приобретение и посадка рассады цветов							4,85
	Приобретение песка на детскую площадку							1,50
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома							111,38
	Диагностика систем автоматизированного теплового узла							5,00
	Замена общедомового стояка ГВС в перекрытии между помещениями 1П и 5П							2,90
	Замена запорной арматуры на тепловом узле							44,48
	Замена затвора на тепловом узле							4,60
	Замена кранов на розливе ГВС							11,46
	Замена обратного клапана на станции повышения давления холодной воды							6,40
	Замена общедомового насоса ГВС							18,79
	Замена части общедомового стояка ХВС помещение 2П							4,80
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинках							2,97
	Ремонт станции подпитки на тепловом узле							9,98
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома							5,00
	Ремонт крыльца (вход в подъезд)							5,00
3.4	Прочие							12,85
	Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис"							1,25
	Приобретение влагопитывающей дорожки в подъезд на 1 этаж							4,16
	Приобретение и установка информационных стендов							1,23
	Приобретение и установка информационных табличек							0,06
	Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф")							6,00
	Ремонт решетки выхода на кровлю на 13 этаже							0,15
4	Дополнительная услуга							12,18
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	4 615,40	12,18

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2024г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2024г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2024	5,75
Начислено потребителям ОДН ХВС	45,25
Оплачено потребителями ОДН ХВС	45,89
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС	45,89
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2024	5,11
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2024	0,29
Начислено потребителям ОДН ГВС	
Оплачено потребителями ОДН ГВС	
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	0,01
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2024	0,28
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2024	28,24
Начислено потребителям ОДН э/э	151,38
Оплачено потребителями ОДН э/э	151,94
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э	151,94
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2024	27,67

Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2024	7,10
Начислено потребителям ОДН вод/отв	54,60
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	54,91
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	54,91
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2024	6,80

Заявки выполненные за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	1,00
ВОДОПРОВОД	41,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	7,00
ЛИФТЫ	3,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	2,00
ОТОПЛЕНИЕ	24,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	6,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Масленникова, 82, кв.11	
ИТОГО	37,23

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Масленникова, 82, кв.54	16,52
Масленникова, 82, кв.3	57,69
Масленникова, 82, кв.5	27,66
Масленникова, 82 Оф. 6П	38,00
Масленникова, 82 кв. 1	35,75
Масленникова, 82 кв. 2	28,69
Масленникова, 82, кв.11	32,29
Масленникова, 82, кв.3	12,22
Масленникова, 82 Оф. 5П	32,50
Масленникова, 82 Оф. 3П	22,47
ИТОГО	303,79

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

Начислено за весь период	5 167,48
Оплачено собственниками за весь период	4 767,18
Израсходовано за весь период	2 436,53
Остаток средств на расчетном счете	2 330,64
Задолженность за собственниками	400,30

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

Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2024	-386,24
Получено денежных средств по текущему ремонту за 2024	152,05
Израсходовано на текущий ремонт в 2024	221,49
Остаток денежных средств по текущему ремонту на 31.12.2024	-455,69

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2024 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Договор № П107-24 от 10.07.2024г. капитальный ремонт инженерных систем отопления и водоснабжения-монтаж автоматизированного ТП на сумму 1 652 380,00 руб. аванс	495,71
ИТОГО	495,71

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева