

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Звездова 132 корп. 1 за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Общая площадь жилых помещений, кв.м 17 907
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м 1 113,7
 Общая площадь помещений, кв.м 19 020,7

Количество лицевого счетов, шт 324

| | тыс. руб. |
|--|-----------------|
| Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2024 | 546,27 |
| Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2024 | 201,83 |
| Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2024 | 1,90 |
| Всего задолженность на 01.01.2024 | 749,99 |
| Начислено содержание жилья | 6 569,76 |
| Начислено тех обслуживание нежилых помещений | 411,40 |
| Начислено за размещение оборудования провайдеров | 18,80 |
| Всего начислено | 6 999,96 |
| Получено содержание жилья | 6 557,11 |
| Получено тех обслуживание нежилых помещений | 405,44 |
| Получено за размещение оборудования провайдеров | 20,20 |
| Всего получено | 6 982,75 |
| Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2024 | 558,92 |
| Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2024 | 207,78 |
| Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2024 | 0,50 |
| Всего задолженность на 31.12.2024 | 767,20 |

| 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. | |
|---|---|---|--|--|---------|-----------|-----------------|----------|
| Содержание и ремонт жилого помещения | | | | | | | | |
| | | | 28,51 | 30,76 | | | 8 049,89 | |
| 1 | Управление многоквартирным домом: | | 6,89 | 7,44 | | | 1 687,71 | |
| 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 | 6,69 | 7,22 | м2 | 19 020,70 | 1 637,87 |
| 1.3 | 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 | 19 020,70 | 49,83 |
| 2 Содержание общего имущества: | | | 18,45 | 19,95 | | | 4 525,02 | |
| 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: | | 0,52 | 0,56 | | 19 020,70 | 127,06 | |
| 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. | 0,47 | 0,51 | м2 | 19 020,70 | 115,65 |
| 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 | 19 020,70 | 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 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. | | 9,99 | 10,78 | | 19 020,70 | 2 445,49 |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов | | | | | 19 020,70 | | |

| | | | | | | | | |
|-------|--|--|---------------------------------------|-------------|-------------|----|-----------|-----------------|
| 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 | 3,77 | м2 | 19 020,70 | 855,17 |
| 2.2.3 | Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии | 1 раз в месяц | 0,62 | 0,67 | м2 | 19 020,70 | 151,98 |
| 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 | 19 020,70 | 1 227,22 |
| 2.2.6 | Страхование лифтов | Страхование лифтов | в течении года | 0,05 | 0,05 | м2 | 19 020,70 | 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 | 0,88 | м2 | 19 020,70 | 199,72 |
| 2.3 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | | | 7,94 | 8,61 | | 19 020,70 | 1 952,47 |
| 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 | 2,79 | м2 | 19 020,70 | 632,25 |
| 2.3.2 | Дератизация, дезинсекция | Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция. | Ежемесячно | 0,20 | 0,22 | м2 | 19 020,70 | 49,83 |
| 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 | 4,21 | м2 | 19 020,70 | 955,03 |
| 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 | 19 020,70 | 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 | 0,03 | м2 | 19 020,70 | 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, газозлектросварщика и водителя, работа диспетчера, инструмент и оборудование, содержание автотранспорта. | Постоянно | 1,21 | 1,31 | м2 | 19 020,70 | 297,10 |
| 3 | Текущий ремонт | | В соответствии с планом 765,39 | 3,17 | 3,37 | | | 1 837,16 |
| 3.1 | Благоустройство придомовой территории | | | | | | | 607,72 |
| | Нанесение разметки на придомовой территории | | | | | | | 25,95 |
| | Обрезка и кромирование деревьев и кустарников на придомовой территории (15 деревьев; 20 кустарников) | | | | | | | 77,20 |
| | Обслуживание шлагбаума | | | | | | | 8,42 |
| | Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями | | | | | | | 292,17 |
| | Приобретение и установку ограждения "Полусфера" 8 шт.(вход на детскую площадку) | | | | | | | 6,88 |
| | Побелка бордюров | | | | | | | 4,04 |
| | Покраска урн для мусора, пандусов, скамеек, дверей мусорокамеры, малых форм на детской площадке, домик ТБО, газонного ограждения | | | | | | | 77,65 |
| | Примобретение инвентаря для спортплощадки, футбольная сетка для минифутбола | | | | | | | 4,49 |

| | | | | | | | |
|------------|--|------------|-------|-------|----|-----------|---------------|
| | Приобретение и посадка саженцев сирени | | | | | | 3,50 |
| | Приобретение и посадка рассады цветов | | | | | | 18,52 |
| | Приобретение и разброс песка на детской площадке | | | | | | 23,97 |
| | Приобретение кабеля usb для видеосистемы | | | | | | 0,28 |
| | Приобретение пылесоса для уборки листьев | | | | | | 9,99 |
| | Ремонт домика ТБО | | | | | | 8,11 |
| | Ремонт скамейках | | | | | | 1,19 |
| | Ремонт калитки со сварочными работами | | | | | | 2,11 |
| | Ремонт системы видеонаблюдения (приобретение коммутатора) | | | | | | 3,49 |
| | Ремонт урн у подъездов | | | | | | 1,05 |
| | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | | | | | | 37,93 |
| | Установка дорожного знака "Инвалиды" | | | | | | 0,77 |
| 3.2 | Ремонт инженерного оборудования жилого дома | | | | | | 153,68 |
| | Замена автоматического выключателя в 8 подъезде | | | | | | 5,00 |
| | Замена запорной арматуры на тепловых узлах | | | | | | 6,25 |
| | Замена участка общедомового стояка канализации в кв. 192 | | | | | | 0,66 |
| | Замена участка стояка ГВС в кв. 172 | | | | | | 8,80 |
| | Замена участков стояков ГВС, ХВС кв. 215, 218 | | | | | | 10,52 |
| | Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах | | | | | | 41,20 |
| | Прочистка общедомовой канализации (ООО "СЭБ "Эколайф") | | | | | | 6,00 |
| | Ремонт освещения детской площадки (замена ламп) | | | | | | 28,99 |
| | Ремонт в ВРУ-2 (приобретение автоматов) | | | | | | 1,53 |
| | Ремонт межэтажных электрощитков | | | | | | 2,37 |
| | Ремонт общедомового стояка ГВС в кв. 245 | | | | | | 3,19 |
| | Ремонт общедомового стояка ГВС в кв. 310 | | | | | | 1,14 |
| | Ремонт поэтажного электрощита в 7 подъезде | | | | | | 0,45 |
| | Ремонт теплового узла № 1 | | | | | | 30,01 |
| | Ремонт уличного освещения | | | | | | 1,75 |
| | Ремонта ВРУ-1 (приобретение рубильника) | | | | | | 5,83 |
| 3.3 | Ремонт конструктивных элементов жилого дома | | | | | | 982,64 |
| | Восстановление короба после ремонта инженерных сетей в подъезде | | | | | | 5,00 |
| | Заделка продыхов в подвальных помещениях | | | | | | 1,77 |
| | Замена подоконников в 1 и 8 подъездах | | | | | | 15,00 |
| | Замена стеклопакета в третьем подъезде, 9 этаж | | | | | | 7,70 |
| | Изготовление и установка межтамбурных пластиковых дверей 1-2 подъезды | | | | | | 158,80 |
| | Изготовление и установка межтамбурных пластиковых дверей 3-4 подъезды | | | | | | 158,80 |
| | Изготовление и установка межтамбурных пластиковых дверей 5-6 подъезды | | | | | | 158,80 |
| | Изготовление и установка межтамбурных пластиковых дверей 7-8 подъезды | | | | | | 158,80 |
| | Изготовление и установка межтамбурных пластиковых дверей 9 подъезд | | | | | | 79,40 |
| | Покраска подоконника во 2 подъезде | | | | | | 0,29 |
| | Ремонт вентилятора на кровле | | | | | | 40,30 |
| | Ремонт дверей в 5 подъезде | | | | | | 0,07 |
| | Ремонт отсечки 6 подъезд 9 этаж | | | | | | 10,21 |
| | Ремонт подоконников в 5,8 подъездах | | | | | | 4,81 |
| | Ремонт подъездных крылец | | | | | | 46,25 |
| | Ремонт фасадов машинных отделений всех подъездов | | | | | | 42,21 |
| | Усиление конструкции кирпичной стены на балконе кв. 210 | | | | | | 27,60 |
| | Установка дверных фиксаторов на подъездные двери | | | | | | 21,80 |
| | Утепление дверей выхода на кровлю все подъезды | | | | | | 0,19 |
| | Утепление деформационного шва кв. 43 | | | | | | 10,35 |
| | Утепление деформационного шва между 7 и 8 подъездами | | | | | | 34,50 |
| 3.4 | Прочие | | | | | | 93,12 |
| | Мойка влаговпитывающих дорожек | | | | | | 4,88 |
| | Обработка придомовой территории от клещей (дезинсекция акарицидная) ООО "Био-Сервис" | | | | | | 11,25 |
| | Приобретение замка на дверь мусорокамера № 2 | | | | | | 1,98 |
| | Приобретение и установка информационных стенов | | | | | | 23,01 |
| | Приобретение и установка информационных табличек | | | | | | 6,60 |
| | Приобретение навесного замка на спортивную площадку | | | | | | 0,40 |
| | Услуги клининговой компании по отмыванию сильных загрязнений специальными средствами подъезд № 7 | | | | | | 45,00 |
| 4 | Дополнительная услуга | | | | | | 358,25 |
| 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 | 19 020,70 | 50,21 |
| 4.0 | Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц) | Ежедневно | 85,00 | 85,00 | м2 | 19 020,70 | 308,04 |

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

| | | <i>тыс. руб.</i> | |
|--|--|------------------|--------|
| Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2024 | | | 30,39 |
| Начислено потребителям ОДН ХВС | | | 134,83 |
| Оплачено потребителями ОДН ХВС | | | 143,71 |
| Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС | | | 143,71 |
| Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2024 | | | 21,50 |
| Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2024 | | | -0,16 |
| Начислено потребителям ОДН ГВС | | | 0,79 |
| Оплачено потребителями ОДН ГВС | | | 0,79 |
| Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС | | | 0,79 |
| Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2024 | | | -0,95 |
| Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2024 | | | 69,59 |
| Начислено потребителям ОДН э/э | | | 519,19 |

| | |
|--|--------|
| Оплачено потребителями ОДН э/э | 518,94 |
| Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э | 518,94 |
| Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2024 | 69,84 |
| Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2024 | 29,53 |
| Начислено потребителям ОДН вод/отв | 153,60 |
| Оплачено потребителями ОДН вод/отв | 162,44 |
| Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв | 162,44 |
| Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2024 | 20,68 |

Заявки выполненные за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

| Наименование работ | кол-во |
|--------------------|--------|
| БЛАГОУСТРОЙСТВО | |
| ВЕНТИЛЯЦИЯ | 2,00 |
| ВОДОПРОВОД | 3,00 |
| КАНАЛИЗАЦИЯ | 52,00 |
| ЛИФТЫ | 7,00 |
| ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ | 3,00 |
| ОТОПЛЕНИЕ | 1,00 |
| ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ | 18,00 |
| | 1,00 |

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

| № помещения | Сумма долга (тыс. руб.) |
|-------------------------------|-------------------------|
| Звездава 132 корп. 1., кв.250 | 18,67 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.314 | 37,71 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.325 | 20,27 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.61 | 25,51 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.80 | 17,05 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.245 | 20,08 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.326 | 17,25 |
| ИТОГО | 166,54 |

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

| № помещения | Сумма долга (тыс. руб.) |
|-------------------------------|-------------------------|
| Звездава 132 корп. 1., кв.9 | 14,85 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.27 | 9,37 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.31 | 9,88 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.183 | 9,39 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.287 | 19,88 |
| Звездава 132 корп. 1, Оф. 9П | 18,03 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.289 | 9,62 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.308 | 12,34 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.319 | 11,71 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.325 | 9,82 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.54 | 12,93 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.55 | 19,43 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.231 | 13,20 |
| Звездава 132 корп. 1, Оф. 2П | 17,64 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.269 | 15,18 |
| Звездава 132 корп. 1., кв.314 | 20,07 |
| ИТОГО | 223,35 |

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

| | |
|--|-----------|
| Начислено за весь период | 20 494,96 |
| Оплачено собственниками за весь период | 19 405,22 |
| Израсходовано за весь период | 12 139,72 |
| Остаток средств на расчетном счете | 7 265,50 |
| Задолженность за собственниками | 1 089,74 |

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

| | |
|--|-----------|
| Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2024 | -440,22 |
| Получено денежных средств по текущему ремонту за 2024 | 774,16 |
| Израсходовано на текущий ремонт в 2024 | 1 837,16 |
| Остаток денежных средств по текущему ремонту на 31.12.2024 | -1 503,22 |

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2024 год.

| Работа | Сумма (тыс. руб.) |
|--------------|-------------------|
| ИТОГО | |

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"



А.М. Котовщиков

М.В. Гультяева