

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Сенная, д.30 за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь жилых помещений, кв.м 13 476
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м 13 476
 Общая площадь помещений, кв.м 13 476

Количество лицевого счетов, шт 141

		тыс. руб.
Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022		743,42
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022		
Задолженность по обслуживанию подземной парковки на 01.01.2022		316,59
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022		6,00
Всего задолженность на 01.01.2022		1 066,01
Начислено содержание жилья		4 681,93
Начислено тех обслуживание нежилых помещений		
Начислено за обслуживанию подземной парковки		1 125,19
Начислено за размещение оборудования провайдеров		18,00
Всего начислено		5 825,12
Получено содержание жилья		4 712,95
Получено тех обслуживание нежилых помещений		
Получено за обслуживанию подземной парковки		1 161,51
Получено за размещение оборудования провайдеров		18,00
Всего получено		5 892,46
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022		712,40
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022		
Задолженность по обслуживанию подземной парковки на 31.12.2022		280,26
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022		6,00
Всего задолженность на 31.12.2022		998,66

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения			28,94			5 317,53
1 Управление многоквартирным домом:			6,99			1 130,37
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	5,99	м2	13 476,00	968,65
1.2 Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,80	м2	13 476,00	129,37
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	Постоянно	0,20	м2	13 476,00	32,34
2 Содержание общего имущества:			19,47			3 148,53
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:			0,43		13 476,00	69,54

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 относящихся к общему имуществу.	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей	0,38	м2	13 476,00	61,45
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Сброс снега с балконов и крыши, сбой сосулек	2 раза в год; По мере необходимости	0,05	м2	13 476,00	8,09
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		11,00		13 476,00	1 778,83
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	4,95	м2	13 476,00	800,47
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,64	м2	13 476,00	103,50
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	5,36	м2	13 476,00	866,78
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	м2	13 476,00	8,09
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,04		13 476,00	1 300,16
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,	По графику	2,79	м2	13 476,00	451,18
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год	0,21	м2	13 476,00	33,96
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 соляно-песчаной смесью, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн),	Постоянно	3,77	м2	13 476,00	609,65
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	13 476,00	8,09

2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов. Ведение	Постоянно	0,03	м2	13 476,00	4,85
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	1,19	м2	13 476,00	192,44
2.3.8	Вывоз крупногабаритного мусора	Вывоз крупногабаритного и прочего мусора	Ежедневно		м2	13 476,00	62,19
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом 401,05	2,48			1 038,63
3.1	Благоустройство придомовой территории						235,55
	Изготовление наклеек на почтовые ящики						2,20
	Монтаж дополнительной камеры АНД на въезд в парковку						5,15
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями						123,20
	Покраска бордюров						2,38
	Покраска малых форм, скамеек, урн для мусора, ограждения «полусфера»						7,32
	Приобретение и посадка рассады цветов, кустарников						14,89
	Приобретение и установка информационных табличек, стендов ООО "Рекламные технологии"						44,13
	Приобретение и установка новогодних ёлок на первых этажах подъездов №1,2						25,04
	Укладка резинового покрытия во входной группе в подъездах на первых этажах						11,24
3.2	Прочие						403,10
	Выполнение кадастровых работ по договору от 11.05.2022г. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040117:3144; 55:36:040117:3154; 55:36:040117:3145						10,00
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"						8,00
	Ежедневная обработка подъездов хлорсодержащими средствами, влажная уборка 1 этажей						116,92
	Монтаж переговорного устройства на калитку						25,66
	Монтаж шумоизоляции в помещении насосной станции, изготовление 3-х шумоизоляционных коробов						115,51
	Приобретение песка и соли для посыпки придомовой территории от наледи в зимний период						2,50
	Проведение исследования и подготовка справки по результатам предварительных измерений шума в кв. 80						4,50
	Техническое обслуживание секционных ворот и шлагбаума, ООО "Орион-Сервис"						66,00
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, ООО "Орион-Сервис"						54,00
3.3	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						191,64
	Восстановление дренажной системы на тепловом узле						2,44
	Врезка шарового крана диаметром 50 в систему ГВС на тепловом узле						1,50
	Гидроизоляция стояков полотенцесушителя на техническом этаже 18 и 22 этаж						1,72
	Диагностика станции Hydro Multi-ER 2 CRE 5-8						4,50
	Замена выключателей в подъездах						0,72
	Замена отводов на ХВС в кв. 89						1,00
	Замена подшипников в насосе Grundfos CRE5-8 P-A-A-E-HQQE model A98448377						9,20
	Замена резьбы на полотенцесушителе в кв. № 90						2,00
	Замена электроламп в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, ремонт светильников подъездного и уличного освещения						23,18
	Подготовка системы теплоснабжения и ГВС к отопительному сезону						98,26
	Приобретение и замена реле давления KPI 35 в насосной станции						9,00
	Ремонт общедомового стояка канализации в кв.5						1,45
	Ремонт пожарного трубопровода ООО "Эгида"						3,02
	Ремонт розлива ГВС на тех. этаже, замена отвода на стояке ГВС кв. № 135 и стояке ХВС кв. № 80						12,26
	Ремонт розлива ГВС на техническом этаже						6,68
	Ремонт системы отопления и ГВС на тех. этаже						10,18
	Ремонт стояка ГВС						3,03
	Ремонт стояка ХВС в кв. № 11, 12						1,50
3.4	Ремонт конструктивных элементов жилого дома						103,99
	Восстановление короба в отсечке кв. № 89						1,02

	Выполнение работы по утеплению консольной части плиты					47,75
	Герметизация швов и трещин парковке					17,14
	Закрепление парапетных сливов на кровле 2-го подъезда					6,00
	Замена 1-й фасадной плитки на переходном балконе 2-го подъезда на 7 этаже					1,50
	Замена доводчика на межтамбурных дверях					2,58
	Косметический ремонт 2-х лючков в отсечке кв. № 98, 99					2,00
	Ремонт стены переходного балкона на 2 этаже в подъезде № 2					3,05
	Установка железной накладки на дверь в лифтовой 2 подъезда					0,25
	Устранение трещин в стене и потолке, шпатлевание люка					5,00
	Утепление стены переходного балкона 2 этаж подъезд №2					8,21
	Утепление стены переходного балкона кв. 81					9,50
3.5	Ремонт прочего общего имущества жилого дома					104,35
	Аварийный вызов в ночное время суток ООО "Ориан-Сервис"					6,00
	Замена приемно-контрольного прибора на системе пожаротушения ООО "Эгида"					20,70
	Замена пружины и кронштейна на автоматических воротах ООО "Орион-Сервис"					26,80
	Замена пружины на секционных воротах въезд в нижнюю парковку ООО "Орион-Сервис"					8,70
	Замена фотоэлементов и блока питания на шлагбауме, ООО "Орион-Сервис"					4,80
	Нанесение разметки на придомовой территории					19,00
	Прочистка ливневой канализации					1,32
	Ремонт пожарного трубопровода ООО "Эгида"					1,50
	Ремонт электропресса, замена дисковой щетки на поломочной машине KARCHER, ООО КРИСТОФЕР					15,53
4	Дополнительная услуга					1 442,47
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение спец. счета по кап. ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	13 476,00	35,58
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера	Круглосуточно	3,86	м2	13 476,00	624,21
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое	Круглосуточно	4,84	м2	13 476,00	782,69

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2022г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2022г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2022	2,71
Начислено потребителям ОДН ХВС	15,10
Оплачено потребителями ОДН ХВС	14,99
Перечислено ресурсно-снабжающей организации за ОДН ХВС	14,99
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022	2,82
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022	-0,16
Начислено потребителям ОДН ГВС	13,61
Оплачено потребителями ОДН ГВС	10,81
Перечислено ресурсно-снабжающей организации за ОДН ГВС	10,81
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2022	2,64
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022	58,77
Начислено потребителям ОДН э/э	495,31
Оплачено потребителями ОДН э/э	466,15
Перечислено ресурсно-снабжающей организации за ОДН э/э	466,15
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2022	87,94
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022	
Начислено потребителям ОДН вод/отв	16,85
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	10,35
Перечислено ресурсно-снабжающей организации за ОДН вод/отв	10,35
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022	6,49

Заявки выполненные за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Наименование работ	кол-во
ВОДОПРОВОД	4,00
ЛИФТЫ	3,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	2,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Сенная, д.30 Кв. 121	40,63
Сенная 30 кв. 27 а	31,43
Сенная, д.30, кв.60	70,20
Сенная, д.30 (парковка), место 62	29,45
Сенная, д.30 (парковка), место 17	17,33
ИТОГО	189,03

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Сенная, д.30 Кв. 121	17,81
Сенная, д.30 Кв. 120	24,24
Сенная, д.30, кв.60	23,43
Сенная, д.30 (парковка), место 50	6,25
Сенная, д.30 (парковка), место 17	9,44
ИТОГО	81,17

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2022 в тыс. руб.

Начислено за весь период	4 153,59
Оплачено собственниками за весь период	3 431,41
Израсходовано за весь период	782,99
Остаток средств на расчетном счете	2 648,43
Задолженность за собственниками	722,18

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по парковке на 31.12.2022 в тыс. руб.

Начислено за весь период	1 107,11
Оплачено собственниками за весь период	898,19
Израсходовано за весь период	
Остаток средств на расчетном счете	898,19
Задолженность за собственниками	208,93

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2022 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Капитальный ремонт подъезда № 1 (отделочные работы) 30% - 387 027,30 руб.	387,03
Капитальный ремонт подъезда № 2 (отделочные работы) 30% - 395 961,60 руб.	395,96
ИТОГО	782,99

Директор ООО "УК Жил-Сервис"

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"



И.И. Басова



Г.Н. Колесникова