

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Звезда д. 128 за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Общая площадь жилых помещений, кв.м	4 765,33
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	38,5
Общая площадь помещений, кв.м	4 803,83

Количество лицевого счетов, шт	98
--------------------------------	----

	тыс. руб.
Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022	60,48
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022	1,69
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022	
<b>Всего задолженность на 01.01.2022</b>	<b>62,16</b>
Начислено содержание жилья	1 273,39
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	10,29
Начислено за размещение оборудования провайдеров	9,50
<b>Всего начислено</b>	<b>1 293,18</b>
Получено содержание жилья	1 191,95
Получено тех обслуживание нежилых помещений	10,63
Получено за размещение оборудования провайдеров	9,00
<b>Всего получено</b>	<b>1 211,58</b>
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022	141,92
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022	1,34
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022	0,50
<b>Всего задолженность на 31.12.2022</b>	<b>143,76</b>

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.
<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>			<b>22,27</b>			<b>1 624,89</b>
<b>1 Управление многоквартирным домом:</b>			<b>5,60</b>			<b>322,82</b>
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	4,67	м2	4 803,83	269,21
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	0,74	м2	4 803,83	42,66
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	0,19	м2	4 803,83	10,95
<b>2 Содержание общего имущества:</b>			<b>12,67</b>			<b>730,37</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:			0,49		4 803,83	28,25
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	0,44	м2	4 803,83	25,36
2.1.2 Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Сброс снега с балконов и крыши, сброс сосулек	2 раза в год; По мере необходимости	0,05	м2	4 803,83	2,88

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		6,24		4 803,83	359,71
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов			1,79		4 803,83	103,19
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	3,10	м2	4 803,83	178,70
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,35	м2	4 803,83	20,18
2.2.4	Работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования	Работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования	1 раз в пять лет	1,00	м2	4 803,83	57,65
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			5,94		4 803,83	342,42
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	1,89	м2	4 803,83	108,95
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год	0,12	м2	4 803,83	6,92
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	2,70	м2	4 803,83	155,64
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	0,02	м2	4 803,83	1,15
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	0,02	м2	4 803,83	1,15



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	4 803,83	68,60
<b>3</b>	<b>Текущий ремонт</b>		<b>В соответствии с планом 230,58</b>	<b>4,00</b>			<b>571,69</b>
<b>3.1</b>	<b>Благоустройство придомовой территории</b>						<b>257,35</b>
	Доплата 20% за малые формы, установленные по программе "Комфортная среда" ООО "ИГРА-СПОРТ"						62,04
	Кронирование и вывоз деревьев с придомовой территории						20,00
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями						21,75
	Побелка бордюров						0,93
	Покраска малых форм, скамеек, урн для мусора, ограждения «полусфера»						1,36
	Покраска урн для мусора						0,59
	Приобретение дождеприемника в асфальт на проезжую часть						12,50
	Приобретение и посадка рассады цветов, кустарников						10,55
	Приобретение и установка информационных стендов, табличек ООО "Рекламные технологии"						1,80
	Приобретение песка и соли для посыпки придомовой территории от наледи в зимний период						3,66
	Приобретение песка на детскую площадку						3,55
	Строительный контроль (технический надзор) после проведения комфортной среды						30,00
	Устройство пешеходной дорожки						84,70
	Частичный ремонт ступенек на крыльцах						3,92
<b>3.2</b>	<b>Прочие</b>						<b>71,53</b>
	Вынос на местность 6-ти характерных точек земельного участка с кадастровым № 55:36:120101:11938						7,93
	Дезинсекция (истребительные мероприятия) от блох в подвале, ООО "Био-Сервис"						17,49
	Дезинсекция (истребительные мероприятия) от тараканов в подъезде № 2, ООО "Био-Сервис"						10,33
	Дезинсекция акарицидная (обработка от клещей) придомовой территории ООО "Био Сервис"						7,50
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"						2,50
	Ежедневная обработка подъездов хлорсодержащими средствами, влажная уборка 1 этажей						25,38
	Обработка мусорных камер хлорсодержащими средствами						0,39
<b>3.3</b>	<b>Ремонт инженерного оборудования жилого дома</b>						<b>200,63</b>
	Замена врезки на теплообменнике в подвальном помещении						14,00
	Замена трубы ГВС в подвале						3,89
	Замена циркуляционного насоса ГВС						12,00
	Замена электроламп, ремонт светильников подъездного и уличного освещения						3,89
	Монтаж освещения и розеток в подвальном помещении						6,30
	Подготовка системы теплоснабжения и ГВС к отопительному сезону						96,31
	Приобретение и монтаж циркуляционного насоса						14,25
	Ремонт розлива ГВС и ХВС в подвальном помещении						37,63
	Ремонт системы отопления в подвальном помещении						10,00
	Ремонт стояка ГВС в кв. № 63						2,37
<b>3.4</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов жилого дома</b>						<b>42,19</b>
	Герметизация швов на козырьке подъезда №6						2,07
	Запенивание дыр в мусоропроводе в подъездах №1,2,3,4						3,04
	Изготовление и установка окошек (лючков) в подвальном помещении						14,01
	Косметический ремонт в помещении теплового узла						5,35
	Косметический ремонт мусорокамер						12,04
	Опил двери на входе в мусорокамеру						0,42
	Ремонт окон. Смазка и регулировка створок на окнах в подъезде № 3						2,70
	Частичный ремонт ступенек на крыльцах						2,56

**Информация по предоставленным коммунальным услугам**

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2021г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2021г)	

**Информация о предоставленных коммунальных услугах**

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2022	0,21
Начислено потребителям ОДН ХВС	15,85
Оплачено потребителями ОДН ХВС	13,30



Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	13,30
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022	2,76
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022	1,10
Начислено потребителям ОДН ГВС	13,58
Оплачено потребителями ОДН ГВС	13,02
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	13,02
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2022	1,66
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022	4,78
Начислено потребителям ОДН э/э	99,29
Оплачено потребителями ОДН э/э	91,80
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	91,80
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2022	12,27
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022	0,65
Начислено потребителям ОДН вод/отв	18,25
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	15,49
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	15,49
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022	3,41

**Заявки выполненные за период с 01.01.2022 по 31.12.2022**

Наименование работ	кол-во
ВОДОПРОВОД	3,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	28,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	11,00
ОТОПЛЕНИЕ	3,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	8,00
	6,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звезда 128 кв. 6	12,64
Звезда 128 кв. 29	14,48
Звезда 128 кв. 45	12,71
Звезда 128 кв. 75	10,32
<b>ИТОГО</b>	<b>50,15</b>

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звезда 128 кв. 11а	22,10
Звезда 128 кв. 19	49,44
Звезда 128 кв. 25	50,10
Звезда 128 кв. 29	46,85
Звезда 128 кв. 45	42,03
Звезда 128 кв. 75	30,57
Звезда 128 кв. 76	52,48
Звезда 128 кв. 79	43,84
Звезда 128 кв. 92	23,12
Звезда 128 кв. 93	13,65
<b>ИТОГО</b>	<b>374,17</b>

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

Начислено за весь период	3 518,32
Оплачено собственниками за весь период	3 008,07
Израсходовано за весь период	2 791,00
Остаток средств на расчетном счете	217,07
Задолженность за собственниками	510,25

**Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2022 год.**

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Капитальный ремонт кровли, договор на сумму: 2 791 000,00	2 791,00
<b>ИТОГО</b>	<b>2 791,00</b>

Директор ООО "УК Жил-Сервис"

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"



И.И. Басова



Г.Н. Колесникова