

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Олега Кошевого 21 корпус 1 за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Общая площадь жилых помещений, кв.м	7 118,5
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	882,7
Общая площадь помещений, кв.м	8 001,2
Количество лицевых счетов, шт	158

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2024	тыс. руб.	197,46
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2024		7,18
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2024		0,80
Всего задолженность на 01.01.2024		205,44
Начислено содержание жилья		2 564,44
Начислено тех обслуживание нежилых помещений		317,99
Начислено за размещение оборудования провайдеров		5,30
Всего начислено		2 887,74
Получено содержание жилья		2 570,02
Получено тех обслуживание нежилых помещений		333,93
Получено за размещение оборудования провайдеров		4,90
Всего получено		2 908,85
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2024		191,89
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2024		-8,76
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2024		1,20
Всего задолженность на 31.12.2024		184,33

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения			27,72			2 911,14
1 Управление многоквартирным домом:			6,53			642,82
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	5,62	м2	8 001,20	556,32
1.2 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	0,72	м2	8 001,20	67,37
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	0,19	м2	8 001,20	19,12
2 Содержание общего имущества:			18,59			1 891,40
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		8 001,20	41,29
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	8 001,20	36,49

2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Сброс снега с балконов и крыши, сброс сосулек	2 раза в год; По мере необходимо	0,05	м2	8 001,20	4,80
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.		9,81		8 001,20	983,27
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	3,48	м2	8 001,20	353,49
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,68	м2	8 001,20	61,77
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	5,60	м2	8 001,20	563,20
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении	0,05	м2	8 001,20	4,80
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,35		8 001,20	866,85
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	2,96	м2	8 001,20	302,69
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	дератизация - ежемесячно, дезинсекция	0,22	м2	8 001,20	22,88
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	3,99	м2	8 001,20	419,18
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	8 001,20	4,80
2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов.	Постоянно	0,03	м2	8 001,20	2,88

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	1,10	м2	8 001,20	114,42
3	Текущий ремонт		План в 2024г. 348,21 тыс. руб.	Тариф 2,60 руб. в январе 2024г. С 01.02.2024г. - 3,72 руб. в месяц	План за 12 мес. 348,21 тыс. руб.	Получено за 12 мес. 272,38 тыс. руб.	Израсходовано на 31.12.2024г. 376,92 тыс. руб.
3.1	Благоустройство придомовой территории						95,05
	Мойка окон с применением техники альпинизма, ИП Доловов М.А.						20,00
	Очистка балконных козырьков от снега и наледи, ИП Доловов М.А.						9,00
	Побелка бордюров						4,09
	Покраска урн для мусора, пандусов, скамеек, дверей мусорокамеры, малые форм, двери домика ТБО						15,33
	Приобретение и посадка рассады цветов, кустарников						6,57
	Приобретение и установка информационных табличек, стендов ООО "Рекламные технологии"						29,56
	Приобретение песка на детскую площадку						2,50
	Шлифовка и покраска полусфер и лавочек						8,00
3.2	Прочие						6,14
	Обработка от тараканов по заявке жильцов, ООО "БИО СЕРВИС"						3,11
	Сведения об инженерных изысканиях масштаба 1:500 (в электронном виде) для подготовки проекта благоустройства						3,04
3.3	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						96,86
	Замена блока питания ПРЭМ и элемента питания ТВ-7, ООО "Термо Комфорт"						10,00
	Замена электроламп в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, ремонт свет						4,79
	Подготовка системы теплоснабжения и ГВС к отопительному сезону						45,29
	Проведение гидравлических испытаний на одном участке тепловых сетей, МП Тепловая компания						16,78
	Промывка теплообменника, ИП Хлыстов В.В.						15,00
	Прочистка общедомовой канализации, ИП Ахметов С.Н.						5,00
3.4	Ремонт конструктивных элементов жилого дома						178,86
	Замена воронок на кровле, ООО "СибЭлектроСервис"						175,00
	Ремонт входной двери в подъезде № 1						1,34
	Ремонт кирпичной кладки при входах в подъезды						2,52
4	Дополнительная услуга						115,22
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение спец. счета по кап. ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	8 001,20		21,12
4.1	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями		0,98	план - 94,09	8 001,20	факт - 89,00	

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	1,36
Начислено потребителям ОДН ХВС	18,49
Оплачено потребителями ОДН ХВС	18,47
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС	18,47
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2024	1,38
Начислено потребителям ОДН ГВС на 01.01.2024	5,36
Оплачено потребителями ОДН ГВС	69,13
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	69,18
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2024	69,18
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2024	5,31
Начислено потребителям ОДН э/э	25,54
Оплачено потребителями ОДН э/э	328,85
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э	329,31
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2024	25,08
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2024	2,56
Начислено потребителям ОДН вод/отв	25,20
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	26,23
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН вод/отв	26,23
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2024	1,54

Заявки выполненные за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Наименование работ	кол-во
ВОДОПРОВОД	5,00
ЛИФТЫ	1,00

ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ		1,00
ОТОПЛЕНИЕ		3,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)	
Олега Кошевого 21/1, кв. 54		4,26
Олега Кошевого 21/1, кв. 131		19,10
ИТОГО		23,36

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)	
Олега Кошевого 21/1, кв. 131		3,38
ИТОГО		3,38

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

Начислено за весь период		5 394,44
Оплачено собственниками за весь период		5 184,03
Израсходовано за весь период		2 620,72
Остаток средств на расчетном счете		2 563,31
Задолженность за собственниками		210,41

Информация о денежных средствах за размещение рекламных конструкций на 31.12.2024г. в тыс. руб.

Работа	Сумма (тыс. руб.)	
Начислено за весь период		1235,21
Начислено с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.		221,66
Оплачено за весь период		1170,02
Оплачено с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.		159,25
Израсходовано за весь период		639,85
Израсходовано с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.		539,85
Остаток средств на расчетном счете		530,18
Задолженность за собственниками на 31.12.2024г.		65,18

Работы выполненные за счет средств за размещение рекламных конструкций на 31.12.2024 год. в тыс. руб

Работа	Сумма (тыс. руб.)	
Вознаграждение председателю совета МКД		120,00
Доплата диспетчерам, согласно протокола собрания собственников, с 01.01-31.12.2024г. (159 252,50*20%)		31,85
Изготовление проекта благоустройства придомовой территории, ООО "Криан"		30,00
Изготовление проекта организации дорожного движения парковки при установке ограждения, ООО "Криан"		9,00
Автоматика на распашные ворота, ООО "СБ ЖК" (Модус)		366,50
Ремонт балконных козырьков над 4 и 9 этажах, ИП Львов М.В.		82,50
ИТОГО		639,85

Директор ООО "УК Жил-Сервис"

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"

[Подписи]

И.И. Басова

Г.Н. Колесникова