

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Лермонтова, 127 за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Общая площадь жилых помещений, кв.м	4 132,83
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	4 132,83
Общая площадь помещений, кв.м	160
Количество лицевого счетов, шт	160

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2024	281,65
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2024	
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2024	
Всего задолженность на 01.01.2024	281,65
Начислено содержание жилья	1 700,00
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	
Начислено за размещение оборудования провайдеров	
Всего начислено	1 700,00
Получено содержание жилья	1 553,94
Получено тех обслуживание нежилых помещений	
Получено за размещение оборудования провайдеров	
Всего получено	1 553,94
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2024	427,71
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2024	
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2024	
Всего задолженность на 31.12.2024	427,71

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						
1	Управление многоквартирным домом:		32,26			1 817,26
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	8,02	м2	4 132,83	345,67
	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.		6,97			
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,83	м2	4 132,83	37,53
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,22	м2	4 132,83	10,91
	Сайты, обновление и раскрытие информации, ГИС ЖКХ, СРО, ответы по электронным обращениям граждан. сбор и передача информация, реестров для поставщиков по индивидуальным и общедомовым					
2 Содержание общего имущества:						
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:		21,61			1 099,17
			0,40		4 132,83	47,28
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей	0,35	м2	4 132,83	44,80
	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.					
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год; По мере необходимости	0,05	м2	4 132,83	2,48
	Сброс снега с балконов и крыши, сброс сосулек					

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 неисправностей.		11,68		4 132,83	579,26
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов			1,95		4 132,83	96,71
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	3,57	м2	4 132,83	177,05
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,43	м2	4 132,83	21,33
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	5,68	м2	4 132,83	281,69
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении	0,05	м2	4 132,83	2,48
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			9,53		4 132,83	472,63
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	5,00	м2	4 132,83	247,97
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	дератизация - ежемесячно, дезинсекция -	0,13	м2	4 132,83	6,45
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	2,99	м2	4 132,83	148,29
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	4 132,83	0,99
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	4 132,83	0,99

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	1,37	м2	4 132,83	67,94
3	Текущий ремонт		План в 2024г. 221,02 тыс. руб.	Тариф 2,63 руб. с января по апрель 2024г. С мая 2024г. - 5,37 руб. в месяц	План за 12 мес. 246,43 тыс. руб. (тек. рем+вывоз снега)	Получено за 12 мес. 126,69 тыс. руб.	Израсходовано на 31.12.2024г. 352,99 тыс. руб.
3.1	Благоустройство придомовой территории						6,23
	Изготовление и монтаж стенов по гражданской обороне						1,00
	Побелка бордюров						1,84
	Приобретение и посадка рассады цветов, кустарников						3,40
3.2	Прочие						27,97
	Выполнение кадастровых работ по договору Б/Н от 20.03.2024г., ООО "Центр кадастра и недвижимости"						13,00
	Замена замков в тех. помещениях						1,97
	Справка по Лермонтова, 127, ком. 902						13,00
3.3	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						233,81
	Замена батареи с применением сварки в сек. 17, общая кухня						1,40
	Замена обратного клапана						1,87
	Замена электроламп в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, ремонт свет						1,00
	Монтаж канализации в помещении на 1 этаже						4,48
	Монтаж розетки для ремонта кровли						2,26
	Подготовка системы теплоснабжения и ГВС к отопительному сезону						32,22
	Промывка теплообменника (2 контура)						15,00
	Ремонт освещения в подвальной помещении						1,78
	Ремонт освещения на 2 этаже						2,43
	Приобретение материалов для замены нижнего розлива ХВС						169,65
	Частичная замена общедомового стояка канализации сек.24 ком.3,4						1,72
3.4	Ремонт прочего общего имущества жилого дома						84,98
	Косметический ремонт лестничного марша, 2 этаж						18,41
	Монтаж плитки пола и сапожка 2-го этажа						62,99
	Ремонт входной двери						2,90
	Ремонт лестницы в подвале						0,24
	Установка межтамбурной двери на 2-ом этаже						0,44
4	Дополнительная услуга						158,70
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение спец. счета по кап. ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	4 132,83	10,91	
4.0	Вознаграждение председателю совета МКД						
4.1	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями		2,00		4 132,83	99,19	
			0,98	план - 48,60	4 132,83	факт 23,2	

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	18,00
Начислено потребителям ОДН ХВС	141,88
Оплачено потребителями ОДН ХВС	123,58
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	123,58
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2024	36,30
Начислено потребителям ОДН ГВС	1,76
Оплачено потребителями ОДН ГВС	10,42
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	9,55
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2024	9,55
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2024	2,62
Начислено потребителям ОДН э/э	19,62
Оплачено потребителями ОДН э/э	91,62
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	85,96
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2024	85,96
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2024	25,28
Начислено потребителям ОДН вод/отв	21,88
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	140,89
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	124,68
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2024	124,68
	38,09

Заявки выполненные за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Наименование работ	кол-во
ВОДОПРОВОД	28,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	7,00
ЛИФТЫ	14,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	1,00
ОТОПЛЕНИЕ	45,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	16,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья		
№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)	
Лермонтова, 127 Кв. С12к5		15,25
Лермонтова, 127 Кв. С21к4		11,36
Лермонтова, 127 Кв. С14к3		11,46
Лермонтова, 127 Кв. С27к5		13,33
Лермонтова, 127 Кв. С14к4		11,51
Лермонтова, 127 Кв. С10к1,2		23,67
Лермонтова, 127 Кв. С32к3,4		25,16
Лермонтова, 127 Кв. 1		14,50
Лермонтова, 127 Оф. 5П		21,06
ИТОГО		147,30

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту		
№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)	
Лермонтова, 127 Кв. 1		21,04
Лермонтова, 127 Оф. 5П		26,03
ИТОГО		47,07

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2024 в тыс. руб.		
Начислено за весь период		4 210,19
Оплачено собственниками за весь период		3 552,68
Израсходовано за весь период		3 234,75
Остаток средств на расчетном счете		317,93
Задолженность за собственниками		657,51

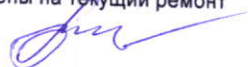
Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2024 год.		
Работа	Сумма (тыс. руб.)	
Капитальный ремонт кровли, ИП Кубрак И.В.		1 231,62
ИТОГО		1 231,62

Справочно:

Не использованные денежные средства по очистке придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями в сумме 25,40 тыс. руб. (план 48,60 - факт 23,2) перенесены на текущий ремонт

Директор ООО "УК Жил-Сервис"

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"



И.И. Басова



Г.Н. Колесникова