

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Сенная, д.30 за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Общая площадь жилых помещений, кв.м	13 482
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	13 482
Общая площадь помещений, кв.м	141
Количество лицевого счетов, шт	тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2024	652,57
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2024	5,50
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2024	658,07
Всего задолженность на 01.01.2024	5 304,70
Начислено содержание жилья	16,50
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	5 321,20
Начислено за размещение оборудования провайдеров	5 287,67
Всего начислено	10,00
Получено содержание жилья	5 297,67
Получено тех обслуживание нежилых помещений	669,60
Получено за размещение оборудования провайдеров	12,00
Всего получено	681,60
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2024	
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	

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:			30,82			5 856,77
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно	7,42			1 262,72
	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.		6,38	м2	13 482,00	1 094,47
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно	0,82	м2	13 482,00	132,66
	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД					
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Постоянно	0,22	м2	13 482,00	35,59
	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:			20,77			3 653,89
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:		0,45		13 482,00	139,54
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей	0,40	м2	13 482,00	64,71
	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	Сброс снега с балконов и крыши, сбой сосулек	2 раза в год; По мере необходимости	0,05	м2	13 482,00	74,83
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.		11,77		13 482,00	2 039,15
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	5,33	м2	13 482,00	933,49
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,68	м2	13 482,00	117,43
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	5,71	м2	13 482,00	980,14
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении	0,05	м2	13 482,00	8,09
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,55		13 482,00	1 475,20
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	2,97	м2	13 482,00	510,16
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	дератизация - ежемесячно, дезинсекция	0,22	м2	13 482,00	35,59
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	4,01	м2	13 482,00	706,59
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	13 482,00	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.	Постоянно	0,03	м2	13 482,00	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	1,27	м2	13 482,00	209,91
3	Текущий ремонт		План в 2024г. 453,67 тыс. руб.	Тариф 2,63 руб. в январе 2024г. С 01.02.2024г. - 2,82 руб. в месяц	План за 12 мес. 453,67 тыс. руб.	Получено за 12 мес. 451,22 тыс. руб.	Израсходовано на 31.12.2024г. 925,65 тыс. руб.
3.1	Благоустройство придомовой территории						
	Дорожка резиновая в подъезды						273,19
	Ель искусственная						24,93
	Нанесение разметки парковочных мест на придомовой территории						17,40
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями						5,01
	Покраска бордюров						161,50
	Приобретение и посадка рассады цветов, кустарников						14,93
	Приобретение и установка информационных табличек, стендов ООО "Рекламные технологии"						15,98
	Приобретение флажковой гирлянды						4,80
	Установка ограждения "Полусфера"						22,00
	Шлифовка и покраска лавочек						3,70
3.2	Прочие						2,94
	Проведение праздника "Квест у Новогодней елки" на придомовой территории						15,00
3.3	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						15,00
	Замена канализационного насоса						255,78
	Замена радиатора в кв. 78						12,19
	Замена электроламп в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, ремонт светильников подъездного и уличного освещения						12,43
	Опломбирование обводной (пожарной) задвижки (1 шт.) или пожарных гидрантов Вх. № 116 от 11.10.2024г.						2,22
	Опрессовка 2,13 м3 тепловых сетей с учетом стоимости воды и затрат по выезду бригады						9,30
	Подготовка системы теплоснабжения и ГВС к отопительному сезону						91,24
	Приобретение и замена резиновых уплотнений на 2-х тепловых узлах отопления						92,33
	Ремонт системы ГВС на 2-ом тех.этаже						9,32
3.4	Ремонт конструктивных элементов жилого дома						9,32
	Герметизация швов на парковке						254,79
	Демонтаж и монтаж плитки пола и сапожка на площадке лифт-холла 1-го подъезда 0 этажа						11,84
	Монтаж защитной сетки на фасад (ограждение детской площадки)						68,30
	Ремонт кровли над пентхаусом (кв. 135, 2 подъезд)						62,80
	Частичный косметический ремонт 2-х лифтовых холлов, 3-х лючков и монтаж металлического уголка						88,50
3.5	Ремонт прочего общего имущества жилого дома						23,35
	Замена 2-х пружин на воротах						126,89
	Косметический ремонт в помещении охраны						45,03
	Ремонт ворот на придомовой территории						11,57
	Ремонт отмостки по периметру дома						7,00
	Ремонт шлагбаума						58,79
4	Дополнительная услуга						4,50
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение спец. счета по кап. ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	13 482,00		2 105,21
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера	Круглосуточно	5,02	м2	13 482,00		893,72
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в месяц)	Круглосуточно	6,81	м2	13 482,00		1 175,90

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	
Начислено потребителям ОДН ХВС	4,24
Оплачено потребителями ОДН ХВС	36,54
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	35,25
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2024	35,25
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2024	5,53
	2,83

Начислено потребителям ОДН ГВС	37,35
Оплачено потребителями ОДН ГВС	33,91
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	33,91
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2024	6,27
Начислено потребителям ОДН э/э	75,86
Оплачено потребителями ОДН э/э	638,78
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э	640,17
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2024	640,17
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2024	74,47
Начислено потребителям ОДН вод/отв	3,96
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	33,31
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН вод/отв	33,38
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2024	33,38
	3,89

Заявки выполненные за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	
ВЕНТИЛЯЦИЯ	2,00
ВОДОПРОВОД	1,00
ЛИФТЫ	29,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	30,00
ОТОПЛЕНИЕ	2,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	9,00
	8,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Сенная, д.30, кв.4	
Сенная, д.30, Кв. 91	23,00
Сенная, д.30 Кв. 120	37,58
Сенная, д.30 Кв. 121	39,27
Сенная, д.30, кв.88	53,47
	39,77
ИТОГО	193,08

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
ИТОГО	

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

Начислено за весь период	
Оплачено собственниками за весь период	7 845,46
Израсходовано за весь период	6 770,78
Остаток средств на расчетном счете	3 161,66
Задолженность за собственниками	3 609,12
	1 074,68

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

Начислено за весь период	
Оплачено собственниками за весь период	2 178,25
Израсходовано за весь период	1 858,86
Остаток средств на расчетном счете	105,42
Задолженность за собственниками	1 753,44
	319,39

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2024 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
30% за капетальный ремонт фасада, облицовка парапетной стены, ООО СК "Вертикаль"	421,66
ИТОГО	421,66

Директор ООО "УК Жил-Сервис"

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"



И.И. Басова

Г.Н. Колесникова

