

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Олега Кошевого 21 корпус 1 за период с 01.01.2025 по 30.06.2025

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 01.01.2025	191,89
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2025	-8,78
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2025	1,2
Всего задолженность на 01.01.2025	183,11
Начислено содержание жилья	1 513,75
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	187,71
Начислено за размещение оборудования провайдеров	4,1
Всего начислено	1 701,46
Получено содержание жилья	1 578,30
Получено тех обслуживание нежилых помещений	139,58
Получено за размещение оборудования провайдеров	3,7
Всего получено	1 717,89
Задолженность по содержанию жилья на 30.06.2025	127,33
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 30.06.2025	39,35
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 30.06.2025	1,6
Всего задолженность на 30.06.2025	166,68

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2025 г. по 30.06.2025 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения			33,90			1 749,49
1 Управление многоквартирным домом:			7,42			491,43
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	6,51	м2	8 001,20	434,55
1.2 Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,69	м2	8 001,20	45,13
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	0,22	м2	8 001,20	11,76
2 Содержание общего имущества:			22,41			1 117,05
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:			0,47		8 001,20	31,76
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	0,41	м2	8 001,20	28,88
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	0,06	м2	8 001,20	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 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		11,58		8 001,20	563,52

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	4,32	м2	8 001,20	214,99
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,77	м2	8 001,20	36,97
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	6,44	м2	8 001,20	309,17
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении	0,05	м2	8 001,20	2,40
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			10,36		8 001,20	521,76
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	3,54	м2	8 001,20	177,95
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	дератизация - ежемесячно, дезинсекция -	0,10	м2	8 001,20	10,80
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	5,19	м2	8 001,20	249,16
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	2,40
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	8 001,20	1,44
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	1,45	м2	8 001,20	80,01
3	Текущий ремонт		План с 01.01.2025г. по 30.06.2025г. 157,62 тыс. руб.	Тариф 4,07 руб. с 01.01.2025г. По 28.02.2025г. С 01.03.2025г. по 30.06.2025г.- 2,89 руб. в	План за 6 мес. 157,62 тыс. руб.	Получено за 6 мес. 206,25 тыс. руб.	Израсходовано на 30.06.2025г. 141,01 тыс. руб.
3.1	Благоустройство придомовой территории						63,89
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями, ИП Асатрян А.Р.		план = 15,68 тыс. руб., факт = 68,75 тыс. руб.				53,07
	Побелка бордюров						3,39
	Приобретение и установка информационных табличек, стендов, баннеров ООО "Рекламные технологии"						2,43
	Приобретение песка на детскую площадку						5,00
3.2	Прочие						15,96
	Замена замка на тех. этаже						0,16
	Приобретение порошкового огнетушителя						0,80
	Проведение экспертизы и подготовка заключения специалиста (трещины в подъездах)						15,00
3.3	Ремонт инженерного оборудования жилого дома						25,76
	Вывод подачи воды для полива						4,16

	Замена отсекающего крана на общедомовом стояке ГВС в тепловом узле						5,88
	Замена электроламп в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, ремонт свет						6,96
	Поверка (калибровка): Преобразователи и расходомеры (ФБУ "ЦСМ")						3,00
	Ремонт розлива ГВС в подвале						5,75
3.4	Ремонт прочего общего имущества жилого дома						35,41
	Ремонт площадки ТБО и ливневки на придомовой территории						32,60
	Укрепление двери диспетчерской						2,81
4	Дополнительная услуга						75,05
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		10,56
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера	Круглосуточно	6,10	м2	8 001,20		48,81
4.1	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями		0,98	факт=68,75 тыс. руб.	8 001,20		15,68

Текущий ремонт с 2022г. по 2024г.			
	план (тыс. руб.)	факт (тыс. руб.)	перерасход (тыс. руб.)
2022г.	238,2	479,7	241,51
2023г.	249,64	273,5	23,86
2024г.	348,21	376,92	28,7
	836,05	1130,12	294,07

Информация по предоставленным коммунальным услугам	
Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2025г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2025г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах		тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2025		
		1,38
Начислено потребителям ОДН ХВС		4,48
Оплачено потребителями ОДН ХВС		5,47
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС		5,47
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 30.06.2025		
		0,39
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2025		
Начислено потребителям ОДН ГВС		5,31
Оплачено потребителями ОДН ГВС		34,81
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС		35,62
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 30.06.2025		
		35,62
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 30.06.2025		
		4,49
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2025		
Начислено потребителям ОДН э/э		25,08
Оплачено потребителями ОДН э/э		137,38
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э		157,28
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 30.06.2025		
		157,28
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2025		
		5,18
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2025		
Начислено потребителям ОДН вод/отв		1,54
Оплачено потребителями ОДН вод/отв		8,32
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв		9,07
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 30.06.2025		
		9,07
		0,79

Заявки выполненные за период с 01.01.2025 по 30.06.2025		кол-во
Наименование работ		
БЛАГОУСТРОЙСТВО		2,00
ВОДОПРОВОД		4,00
КАНАЛИЗАЦИЯ		1,00
ЛИФТЫ		3,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ		1,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья		
№ помещения		Сумма долга (тыс. руб.)
Олега Кошевого 21/1, кв. 2		23,36
Олега Кошевого 21/1, кв. 131		15,02
ИТОГО		38,38

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 30.06.2025 в тыс. руб.	
Начислено за весь период	6 012,50
Оплачено собственниками за весь период	5 804,65
Израсходовано за весь период	3 418,44
Остаток средств на расчетном счете	2 386,21
Задолженность за собственниками	207,85

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2025 год.	
Работа	Сумма (тыс. руб.)
Благоустройство дворовой территории	797,72
ИТОГО	797,72

Информация о денежных средствах за размещение рекламных конструкций на 30.06.2025г. в тыс. руб.	
Работа	Сумма (тыс. руб.)
Начислено за весь период	1351,25
Начислено с 01.01.2025г. по 30.06.2025г.	133,10
Оплачено за весь период	1304,49
Оплачено с 01.01.2025г. по 30.06.2025г.	151,52
Израсходовано за весь период	928,96
Израсходовано с 01.01.2025г. по 30.06.2025г.	289,11
Остаток средств на расчетном счете	375,53
Задолженность за собственниками на 28.07.2025г.	48,4

Работы выполненные за счет средств за размещение рекламных конструкций на 30.06.2025 год. в тыс. руб	
Работа	Сумма (тыс. руб.)
Вознаграждение председателю совета МКД	60,00
Доплата диспетчерам, согласно протокола собрания собственников, с 01.01-30.06.2025г.	32,13

Система контроля доступа на Э калитки, ООО "ПКФ"Модус"	196,98
ИТОГО	289,11

Информация о денежных средствах за размещение оборудования провайдеров на 30.06.2025г. в тыс. руб.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Начислено за весь период	51,00
Оплачено за весь период	49,4
Израсходовано за весь период	0
Израсходовано с 01.01.2025г. по 30.06.2025г.	0
Остаток средств на расчетном счете	49,4
Задолженность за провайдерами на 28.07.2025г.	1,6

Заработная плата и расчет при увольнение диспетчеров с учетом налогов с 01.01.2025г. по 30.06.2025г. составила 553,78 тыс. руб.

Директор ООО "УК Жил-Сервис"



И.И. Басова

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"



Г.Н. Колесникова