

**Отчет  
о выполненных работах и оказанных услугах по управлению  
ж/дома №11 по ул.Восточная за 2022 год**



Генеральный директор ООО УК "Левобережный"  
/Ю.В.Страхова/

Общая площадь жилых помещений: 16139,30  
Общая площадь нежилых помещений: 855,70  
Общая площадь МКД: 16995,00

Задолженность собственников по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:	775 413,23
Задолженность нежилых помещений по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:	184 807,60
<b>Поступившие средства за отчетный период:</b>	
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 713 449,54
Начислено нежилым помещениям	246 564,94
<b>Итого начислено:</b>	<b>4 960 014,48</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 655 750,63
Оплачено нежилыми помещениями	371 114,71
<b>Итого оплачено:</b>	<b>5 026 865,34</b>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД за КУ	0,00
Начислено за прочие услуги	17 041,07
<b>Итого начислено:</b>	<b>17 041,07</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД за КУ	0,00
Оплачено за прочие услуги	7 463,07
<b>Итого оплачено:</b>	<b>7 463,07</b>
Задолженность собственников помещений на конец периода на 31.12.2022г.	842 690,14
Задолженность нежилых помещений на конец периода на 31.12.2022г.	60 257,83
<b>Изыскано/довано за период с 01.01. по 31.12.2022г.</b>	<b>4 960 014,48</b>
<b>Судебно- претензионная работа:</b>	
Количество приказов	9

Взыскано, руб.	190 028,00
Исполнено, руб.	79 038,00
Остаток	110 990,00

Выполненные работы в 2022г.

№ п/п	Статья расхода	Периодичность	Ед. изм.	Размер платы за 1 кв.м., руб.	Стоимость работы в год по тарифу, руб.
<b>1</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) МКД</b>		кв.м	0,45	87 152,22
1.1	ТО и текущий ремонт фасада, кровли, отмосток	По необходимости			
1.1.1	Восстановление отмостки и ступенек Iп	август			
1.1.2	Восстановление ступенек(демонтаж,монтаж)	август			
1.2	ТО и текущий ремонт технических подвалов, подсобных тех. помещений	По необходимости			
1.3	ТО и текущий ремонт межэтажных лестничных клеток, лестниц, МОП на этажах, входные группы	По необходимости			
<b>2</b>	<b>Санитарные работы по содержанию МОП, входящих в состав общего имущества</b>		кв.м	2,18	422 204,09
	Влажная уборка				
	а) 1-го этажа и кабины лифтов	5 раз в неделю			
2.1	б) от 2 до 14 этажа квартирные и лифтовые холлы, входные двери 1 эт	1 раз в неделю			
	Прометание и влажная уборка лестничных маршей	1 раз в месяц			
	прометание и влажная уборка пожарных переходов	в теплый период года 1 раз в месяц			
	Протирка пыли с почтовых и пожарных ящиков в помещениях общего пользования	2 раза в месяц			
2.2	Мытье и протирка дверей с остеклением в помещениях общего пользования	2 раза в год			
	Уборка подвального помещения	2 раза в год			
	Дезинфекция, дезинсекция	ежемесячно			
2.3	приобретение расходного инвентаря	По необходимости			
<b>3</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД</b>		кв.м	5,35	1 036 143,06
	Содержание в летний период:				
	Подметание земельного участка в летний период	3 раза в неделю			
	Стрижка газона	По мере необходимости			
	Очистка урн	6 раз в неделю			
	Уборка мусора с газонов, детских площадок	6 раз в неделю			
	Уборка мусора на контейнерных площадках	7 раз в неделю			
	Прометание ступеней	1 раз в неделю			
	Содержание в зимний период:				
	очистка урн	6 раз в неделю			
	уборка контейнерной площадки	ежедневно			

3.1.	Прометание ступеней и посыпка солью в зимний период	ежедневно			
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю			
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде:	До 2 раз в сутки в дни снегопада			
	а) подметание свежвыпавшего снега толщиной до 2 см.	по мере необходимости.			
	б) сдвигка и подметание с свежвыпавшего снега толщиной более 2 см.	Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада			
	Ликвидация скользкости- посыпка тротуаров и проезжей части во дворе	По мере необходимости песко-солиной смесью			
	Уборка снега с привлечением техники (сдвигка снега погрузчиком и самосвалом вывоз снега)	по мере необходимости			
3.2.	приобретение соли "Т-алит"	в зимний период			
3.3.	Приобретение расходного инвентаря	По необходимости			
3.4	Обслуживание детских и спортивных площадок, элементов благоустройства с оформлением актов осмотра	по графику			
3.4.1	осмотры детского оборудования с составлением актов, ведение журналов	регулярный, функциональный, ежегодный			
3.4.2	Установка информационной таблички на ограждении с мусорными контейнерами	апрель			
3.4	Завоз песка в песочницу	май			
3.5	обслуживание уличного освещения ( замена ламп, светильников, услуги автовышки)	постоянно			
3.6	изготовление и установка таблички на контейнерную площадку	июль			
4	<b>Осмотры помещений, входящих в состав общего имущества и работы, произведенные для безопасной эксплуатации: двери в подвалы, подъезды, остекление, выходы на кровлю</b>	<b>Устранение по мере выявления</b>	<b>кв.м</b>	<b>0,50</b>	<b>96 835,80</b>
4.1	Осмотры МОП с оформлением записей в журнал	по графику			
4.2	расходные материалы	по необходимости			
4.3	обходы дверей МОП на пожарные переходы с регулировкой доводчиков	при подготовке к зиме/ в отопительный период			
4.4	Установка информационной таблички 1п, 2п, 3п.	март			
4.5	Замена стеклопакета в мет. двери 3п.	апрель			
4.6	Ремонт двери с применением сварки 3п.	апрель			
4.7	Замена ручки входной двери 3п.	май			
4.8	Укладка плитки возле покола	июнь			
4.9	Установка ручки на мет. двери	июль			
4.10	Установка поликарбоната (козырек вход.гр.)3 покол	июль			
4.11	Покраска бордюрного камня	август			
4.12	Восстановление отмостки и ступенек п.1	август			
4.13	Восстановление фасадной плитки возле пандуса п.1	сентябрь			
4.14	Установка шингалета п.2,эт.1	октябрь			
4.15	Установка доводчика в двери ПВХ п.1	октябрь			



4.16	Регулировка дверей ПВХ п.1,2,3		декабрь				
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	Устранение по мере выявления		кв.м	1,26	244 026,22	
5.1	осмотры инженерных коммуникаций и устранение выявленных недостатков в МОП	еженедельно					
5.2	промывка канализационных сетей от строительных смесей	1 раз в месяц					
5.3	осмотры и прочистка грязевиков на ГВС в поэтажных шкафах	по графику					
5.4	осмотры и прочистка грязевиков на отоплении в поэтажных шкафах	в отопительный период					
5.5	опрессовка системы отопления МКД при подготовке к отопительному сезону	июнь					
5.6	ревизия теплового узла	июнь					
5.7	пуск отопления	октябрь					
5.8	развоздушивание системы отопления	по заявкам					
5.9	Замена перегоревших светодиодных плат в МОП	по результатам осмотра/ по заявкам					
5.10	Работы по обслуживанию ВНС	1 раз в месяц					
5.11	Работа по заявкам	5 дней в неделю					
5.12	Замена обратного клапана на ГВС	июль					
5.13	Контроль за работой ОДПУ, снятие показаний	1 раз в месяц					
5.14	Осмотры ВРУ, АВР	1 раз месяц					
5.15	приобретение расходных материалов	по необходимости					
5.16	обслуживание придомового уличного освещения	ежемесячно					
5.17	Промывка канализационных сетей	март					
5.18	На гребенке ГВС (свщ) устранение с применением сварки 14эт.; кв 261	март					
5.19	Замена коренного крана с американкой на ХВС резьба на 25 с применением сварки	март					
5.20	Оглобировка ИПУ Тепловой энергии,ХВС,ГВС. 1п,2п.	март					
5.21	Замена коренного крана ХВС	апрель					
5.22	Чистка фильтра (подача и обратка ) ГВС (поколь 2)	апрель					
5.23	Замена прокладок на счетчике , прочистка фильтра на узле(поколь 2)	апрель					
5.24	Устранение (свщ) на гребенке ГВС с применением сварки п.2	июнь					
5.25	Устранение течи ГВС на стояке (сварка ) п.3 эт1	июнь					
5.26	Замена обратного клапана ХВС кв.№289	сентябрь					
5.27	Промывание системы ГВС поколь.2	сентябрь					
5.28	Замена обратного клапана (сорвало) и запорной/откачка проушина с применением техники.	октябрь					
5.29	Установка розеток п.1,2,3 (для новогодних гирлянд)	декабрь					
6	Обслуживание автоматической пожарной сигнализации			кв.м	0,68	131 696,69	
6.1	ТО пожарной сигнализации	1 раз в месяц					
7	ТО вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			кв.м	0,30	58 101,48	

7.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	согласно договору со специализированной организацией (ежемесячно)			
7.2	Устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дротель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости			
7.3	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	согласно договору со специализированной организацией (ежемесячно)			
8	<b>Обслуживание лифтов ООО Ниптех-Групп</b>				
8.1	ТО лифтов и диспетчерской связи	ежедневно	кв.м	3,00	581 014,80
8.2	Страхование лифтов АО Согаз	1 раз в год			
9	<b>Услуги по управлению</b>				
9.1	Регистрационный учет собственников помещений, выдача справок о составе семьи, оформление/изменение лицевого счета, работа с должниками, рассмотрение жалоб и обращений по качеству обслуживания	5 раз в неделю	кв.м	5,65	1 089 290,49
9.2	Ведение технической документации по МКД, планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, планирование финансовых и технических ресурсов, работа с населением, помощь в проведении собраний собственников помещений, заключение договоров с РСО и контроль за качеством услуг	5 раз в неделю			
10	<b>Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ами) в этом Многоквартирном доме</b>		кв.м	1,35	261 456,66
10.1	Присл и выполнение заявок от Собственника или пользующихся его Помещением(ами) в Многоквартирном доме и сообщений об авариях, и устранение аварий	По мере поступления аварийных заявок			
11	<b>Обслуживание канализационной напорной станции (КНС)</b>				
	Чистка приемной сороудавливающей "корзины" на КНС	постоянно	кв.м	0,70	135 570,12
	Чистка КНС с привлечением специализированной организации "Аквастрон"	3 раза в неделю 2 раза в месяц			
12	<b>Обслуживаниеливневых очистных сооружений (ЛОС)</b>	по мере необходимости	кв.м	0,08	15 493,73
	<b>Итого:</b>			21,50	4 158 985,35
13	<b>Коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды</b>				
	ХВС на СОИ	ежемесячно	кв.м		14 002,96
	ГВС на СОИ	ежемесячно	кв.м		41 814,61
	Электроэнергия на СОИ	ежемесячно	кв.м		285 900,28
	<b>Итого:</b>				4 500 703,20
14	<b>Доп.услуга: Тех. обслуживание видеонаблюдения</b>		кв.м	1,10	212 746,34
15	<b>Вывоз строительного мусора</b>		кв.м		0,00
	<b>Итого расходов в МКД</b>				4 713 449,54
16	<b>Содержание нежилых помещений</b>	ежемесячно	кв.м		246 564,94

		Итого:					4 960 014,48
<b>Итого начисления</b>							
	по договору управления (содержание жилых помещений и нежилых помещений), в том числе дополнительные услуги	Начислено:					4 977 055,55
		Прочее:					4 960 014,48
		госпошлина					2 776,00
		пени					14 265,07
		платёжные услуги					0,00
<b>Оплачено населением</b>							17 041,07
1	Оплачено населением по статье "Содержание жилья"						4 092 015,75
2	Оплачено населением по статье "Видеонаблюдение"						207 288,49
3	Оплачено населением по статье "Вывоз строительного мусора"						38 508,40
4	Оплачено населением по статье "ТВС на СОИ"						38 615,43
5	Оплачено населением по статье "ХВС на СОИ"						13 730,24
6	Оплачено населением по статье "Электроэнергия на СОИ"						265 592,32
7	Оплачено населением по статье "Госпошлина"						1 371,00
8	Оплачено населением по статье "Пени"						6 092,07
		<b>Итого:</b>					4 663 213,70