

**Отчет
о выполненных работах и оказанных услугах по управлению
ж/дома №3 по ул. Восточная за 2022 год**



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

Общая площадь жилых помещений: 10917,00
 Общая площадь нежилых помещений: 181,60
 Общая площадь МКД: 11098,60
 Общая площадь хозяйственных кладовых 99,50

Задолженность собственников по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:	609 986,68
Задолженность нежилых помещений по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:	248,52
Задолженность хозяйственных кладовых на 01.01.2022г.:	7 067,79

Поступившие средства за отчетный период:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 719 661,04
Начислено нежилым помещениям	45 131,28
Начислено хозяйственным кладовым	20 071,44
Итого начислено:	2 784 863,76
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 766 713,35
Оплачено нежилыми помещениями	41 618,86
Оплачено хозяйственными кладовыми	18 636,75
Итого оплачено:	2 826 968,96

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД за КУ	0,00
Начислено за прочие услуги	23 302,76
Итого начислено:	23 302,76
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД за КУ	962,52
Оплачено за прочие услуги	9 164,43
Итого оплачено:	10 126,95

Задолженность собственников помещений на конец периода на 31.12.2022г.	576 110,18
Задолженность нежилых помещений на конец периода на 31.12.2022г.	3 760,94

Задолженность хозяйственных кладовых на конец периода на 31.12.2022г.

8 502,48

Израченовано за период с 01.01. по 31.12.2022г.

2 784 863,76

Судебно- претензионная работа:

Количество приказов	12
Взыскано, руб.	142 669,00
Исполнено, руб.	37 289,00
Остаток	105 380,00

Выполненные работы в 2022г.

№ п/п	Статья расхода	Периодичность	Ед. изм.	Размер платы за 1 кв.м., руб.	Стоимость работа в год по тарифу, руб.
1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструктивный и несущих конструктив) МКД		кв.м	1,94	254 147,76
1.1	ТО и текущий ремонт фасада, кровли, отмосток	По необходимости			
1.1.1	Замена люка с укреплением (цемент)	март			
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			
2	Санитарные работы по содержанию МОП, входящих в состав общего имущества		кв.м	1,98	259 387,92
	Влажная уборка				
	а) 1-го этажа и кабин 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 остеклением и пожарных вышек 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	1 раз в год			
	Дезинфекция, дезинсекция	ежемесячно			
2.3	приобретение расходного инвентаря	По необходимости			
3	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД		кв.м	4,88	639 299,52
	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							
	Уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю						
	Промывание 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 свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	по мере необходимости.						
	б) сдвигка и подметание с свежевыпавшего 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 "Алиг"	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 Завоз песка в песочницу	май						
	3.4.2 осмотры детского оборудования с составлением актов, ведение журналов	регулярный, функциональный, ежеквартальный						
	3.4.3 Установка новогодней елки на детской площадке	декабрь						
	3.5 изготовление и установка таблички на контейнерную площадку	июль						
	4 Осмотры помещений, входных в состав общего имущества и работ, произведенные для безопасной эксплуатации: двери в подвалы, подъезды, остекление, выходы на кровлю	Устранение по мере выявления	кв.м	0,53	69 432,12			
	4.1 Осмотры МОП с оформлением записей в журнал	по графику						
	4.2 Замена ручки в (мет.двери) 2 п.	январь						
	4.3 Замена стеклопакета	март, август						
	4.4 Замена доводчика в двери	март, сентябрь, октябрь						
	4.5 Монтаж входной двери с применением сварки 2п.	июнь						
	4.6 обходы дверей МОП на пожарные переходы с регулировкой доводчиков	при подготовке к зиме/ в отопительный период						
	4.7 Покраска ,зачистка болгаркой двери (входная группа)	июль						
	4.8 Ремонт кровли (герметизация швов и элементов герметиком)	июль						
	4.9 Шпатлевка, грунтовка , покраска (торцы ступеней входная группа)	август						
	4.10 Ремонт ступенек, нанесение резиновой крошки п. 1	август						
	4.11 Установка металлических уголков на ступени п.1	август						
	4.12 Покраска бордюрного камня	август						
	4.13 Зачистка болгаркой и покраска мет. двери п.1,п.2	август						
	4.14 Восстановление фасадной плитки п.1,п.2	август						
	4.15 Ремонт входной двери со стороны Восточной (с применением сварки)	сентябрь						
	4.16 Регулировка двери (входная группа)	ноябрь, декабрь						
	4.17 Укладка резинового покрытия п.2	декабрь						

4.18	Установка алюминиевых накладок п.2								
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД								
5.1	осмотры инженерных коммуникаций и устранение выявленных недостатков в МОП								
5.1.1	Замена светильника п.1								
5.2	осмотры и профилактика грязевиков на отоплении в поэтажных шкафах								
5.3	опрессовка системы отопления МКД при подготовке к отопительному сезону								
5.4	ревизия теплового узла								
5.5	опрессовка теплового узла по окончании отопительного периода								
5.6	пуск отопления								
5.7	развоздушивание системы отопления								
5.8	Замена перегоревших светодиодных плат в МОП								
5.9	Работы по обслуживанию КНС								
5.9.1	Чистка приемной сороудлавивающей "корзины" на КНС								
5.9.2	Чистка КНС с привлечением специализированной организации "Аквистрон"								
5.10	Работы по обслуживанию ВНС								
5.11	Работа по заявкам								
5.12	Контроль за работой ОДПУ, снятие показаний								
5.13	Осмотры ВРУ, АВР								
5.14	приобретение расходных материалов								
6	Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Помещении(ями) в этом Многоквартирном доме								
6.1	Прием и выполнение заявок от Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме и сообщений об авариях, и устранение аварий								
7	Услуги по управлению								
7.1	Регистрационный учет собственников помещений, выдача справок о составе семьи, оформление/изменение лицевого счета, работа с должниками, рассмотрение жалоб и обращений по качеству обслуживания								
7.2	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								
8	Обслуживание автоматической пожарной сигнализации								
8.1	ТО пожарной сигнализации								
8.2	Установка ИВЭППР 24/3,5 2*7 РУБЕЖ								
8.3	Ствол ручной РС-50								
8.4	Рукав пожарной Ф51								
9	Обслуживание лифтов ООО Интех-Групп								
9.1	ТО лифтов и диспетчерской связи								
9.2	Страхование лифтов АО Согаз								
	Итого:								

декабрь.

кв.м 1,24

162 444,96

еженедельно

ноябрь

в отопительный период

июнь

июнь

май

октябрь

по заявкам

по результатам осмотра/ по заявкам

3 раза в неделю

По необходимости

2 раза в месяц

1 раз в месяц

5 дней в неделю

1 раз в месяц

1 раз месяц

по необходимости

кв.м 1,20

157 204,80

По мере поступления аварийных заявок

кв.м 2,23

292 138,92

5 раз в неделю

5 раз в неделю

кв.м 0,60

78 602,40

1 раз в месяц

июнь

май

май

кв.м 3,00

393 012,00

ежедневно

1 раз в год

17,60

2 305 670,40

11	Коммунальные ресурсы, потребленные на общедомовые нужды						
11.1	ХВС на СОИ	ежемесячно	кв.м			5 234,73	
11.2	ГВС на СОИ	ежемесячно	кв.м			20 938,94	
11.3	Электроэнергия на СОИ	ежемесячно	кв.м			270 219,01	
		Итого:				2 602 063,08	
12	Доп.услуги: видеонаблюдение	ежемесячно	кв.м	0,90		117 597,96	
		Итого расходов в МКД				2 719 661,04	
13	Содержание хозяйственных кладовых	ежемесячно	кв.м	16,81		20 071,44	
14	Содержание нежилых помещений	ежемесячно	кв.м			45 131,28	
		Итого:				2 784 863,76	
Итого начисления							
		Начислено:				2 808 166,52	
		по договору управления (содержание жилых помещений и нежилых помещений), в том числе				2 784 863,76	
		дополнительные услуги					
		Прочее:					
		госпошлина				3 466,00	
		пени				19 136,76	
		платные услуги				700,00	
						23 302,76	
Оплачено населением							
1	Оплачено населением по статье "Содержание жилья"					2 647 185,83	
2	Оплачено населением по статье "Видеонаблюдение"					119 477,19	
3	Оплачено населением по статье "Платные услуги"					700,00	
4	Оплачено населением по статье "Госпошлина"					1 341,28	
6	Оплачено населением по статье "Присм сточных вод"					84,42	
7	Оплачено населением по статье "Теплоснабжение"					878,10	
8	Оплачено населением по статье "Вывоз строительного мусора"					50,33	
9	Оплачено населением по статье "Пени"					7 123,15	
10	Оплачено населением по статье "Содержание хозяйственных кладовых"					18 636,75	
		Итого:				2 795 477,05	