

о выполненных работах и оказанных услугах по управлению  
ж/дома №2 по ул. Аркадия Шипунова за 2022 год

Отчет

Генеральный директор ООО УК "Девобережный"  
И.В. Страхова



Общая площадь жилых помещений:

11327,30

Общая площадь нежилых помещений:

338,00

Общая площадь МКД:

11665,30

Задолженность собственников по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:

555 850,69

Задолженность нежилых помещений по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:

37 582,20

Поступившие средства за отчетный период:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 420 200,76
Начислено нежилым помещениям	57 022,68
<b>Итого начислено:</b>	<b>3 477 223,44</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 317 158,25
Оплачено нежилыми помещениями	69 297,95
<b>Итого оплачено:</b>	<b>3 386 456,20</b>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД за КУ	0,00
Начислено за прочие услуги	13 882,19
<b>Итого начислено:</b>	<b>13 882,19</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД за КУ	164,23
Оплачено за прочие услуги	22 784,33
<b>Итого оплачено:</b>	<b>22 948,56</b>
Задолженность собственников помещений на конец периода на 31.12.2022г.	649 826,83
Задолженность нежилых помещений на конец периода на 31.12.2022г.	25 306,93
<b>Изыскано за период с 01.01. по 31.12.2022г.</b>	<b>3 477 223,44</b>
<b>Судебно- претензионная работа:</b>	
Количество приказов	11
Взыскано, руб.	197 742,00

Исполнено, руб.	40 348,00
Остаток	157 394,00

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 конструкций и несущих конструкций) МКД		кв.м	1,94	263 699,54
1.1	ТО и текущий ремонт фасада, кровли, отмосток	По необходимости			
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			
	Замена канализационного люка	март			
2	Санитарные работы по содержанию МОП, входящих в состав общего имущества		кв.м	1,98	269 136,65
	Влажная уборка				
	а) 1-го этажа и кабин лифтов	5 раз в неделю			
2.1	б) от 2 до 22 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	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	3,90	530 117,64
	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			
	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 свежесвалившего снега толщиной до 2 см.	по мере необходимости.			

3.1.

	б) сдвигка и подметание с срезывающего 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	Сбрасывание снега с козырьков над входными группами		по необходимости			
3.2	приобретение соли "Галит"		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			
3.5	завоз песка в песочницу		апрель			
3.6	осмотры детского оборудования с составлением актов, ведение журналов		регулярный, двенадцатидесяти, ежегодный			
3.7	Установка таблички на контейнерную площадку		июль			
3.8	Установка новогодней елки на детской площадке		декабрь			
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>0,53</b>	<b>72 041,63</b>
4.1	Осмотры МОП с оформлением записей в журнал		по графику			
4.2	Расходные материалы		По необходимости			
4.3	Замена стеклопакета в мет.двери		февраль			
4.4	Замена доводчика в двери		февраль, ноябрь			
4.5	Замена шпингалета в двери ПВХ 1эт.		апрель			
4.6	Установка двери ПВХ в МОП 1эт		апрель			
4.7	Установка поливочного крана		июль			
4.8	Нанесение резиновой крошки (входная группа ступени)		июль			
4.9	Покраска штукатурка грунтовка( торел входной группы)		июль			
4.10	Восстановление фасадной плитки		июль			
4.11	Покраска металлической двери (входная группа)		август			
4.12	Покраска бордюрного камня - 54п.м		август			
4.13	Регулировка дверей ПВХ		ноябрь			
4.14	Очистка ливневки на кровле от снега и льда		декабрь			
4.15	Закрепление отлива на кровле		декабрь			
5	<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>			<b>кв.м</b>	<b>2,22</b>	<b>301 759,27</b>
5.1	осмотры инженерных коммуникаций и устранение выявленных недостатков в МОП		ежемесячно			
	осмотры и профилактика грязевиков на ГВС в поэтажных шкафах		по графику			
	осмотры и профилактика грязевиков на отоплении в поэтажных шкафах		в отопительный период			
	Ремонт санузла –замена полуотвод, восстановление канализационной трубы (консервная )		февраль			
	Прописка труб ГВС 206,213,214 кв.		март			
	Замена задвижки на ГВС(подвал)		апрель			

	Прочистка фильтра ГВС на гребенке с 1-12 эт	апрель				
	Замена плит (12,18,19,21эт)	в течение года				
	Замена патронов с 17-22эт	апрель				
	Замена ламп	апрель, август				
	Ремонт светильников	май, август				
	Замена патрона 6,11,14эт.	май				
	опрессовка теплового узла по окончании отопительного периода	июнь				
	Промывка отопительной системы	июнь				
	опрессовка системы отопления МКД при подготовке к топительному сезону	июнь				
	ревизия теплового узла	июнь				
	Чистка фильтра на ГВС, ХВС в подвале	январь, июнь				
	Изоляция труб в ТУ	июль				
	Замена манометра на высокой зоне ГВС	август				
	Демонтаж, монтаж фильтра грубой очистки после поверки	сентябрь				
	Замена светильников	сентябрь, ноябрь, декабрь				
	пуск отопления	октябрь				
	развоздушивание системы отопления	по заявкам				
5.2	Работы по обслуживанию КНС	постоянно				
	Чистка приемной соролавиывающей "корзинки" на КНС	3 раза в неделю				
	Чистка КНС с привлечением специализированной организации "Аквастронг"	2 раза в месяц				
5.3	Работы по обслуживанию ВНС	1 раз в месяц				
5.4	Работа по заявкам	5 дней в неделю				
5.5	Контроль за работой ОДПУ, снятие показаний	1 раз в месяц				
5.6	Осмотры ВРУ, АВР	1 раз месяц				
5.7	приобретение расходных материалов	по необходимости				
5.8	обслуживание придомового уличного освещения	ежемесячно				
5.9	проверка ДВК	1 раз в год				
6	Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ами) в Помещении(ями) в этом Многоквартирном доме	По мере поступления аварийных заявок		кв.м	1,20	163 113,12
6.1	Присва и выполнение заявок от Собственника или пользующихся его Помещением(ами) в Многоквартирном доме и сообщений об авариях, и устранение аварий					
7	Услуги по управлению			кв.м	2,23	303 118,55
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	5 раз в неделю				
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	5 раз в неделю				
8	Обслуживание автоматической пожарной сигнализации			кв.м	0,60	81 556,56
8.1	ТО пожарной сигнализации	1 раз в месяц				

9	Обслуживание лифтов ООО Интех-Групп								
9.1	ТО лифтов и диспетчерской связи	ежедневно	кв.м	3,00		407 782,80			
9.2	Страхование лифтов АО Согаз	1 раз в год							
	<b>Итого:</b>			17,60		2 392 325,76			
10	Коммунальные ресурсы, потребленные на общедомовые нужды								
10.1	ХВС на СОИ	ежемесячно				2 799,67			
10.2	ТВС на СОИ	ежемесячно				12 598,52			
10.3	Электроэнергия на СОИ	ежемесячно				282 724,05			
	<b>Итого:</b>					2 690 448,00			
11	Доп.услуга: видеонаблюдение	ежемесячно	кв.м	0,90		123 920,28			
12	Доп.услуга: консьерж	ежемесячно	кв.м	4,40		605 832,48			
13	Содержание нежилых помещений		кв.м			57 022,68			
	<b>Итого расходов в МКД</b>					3 477 223,44			
<b>Итого начисления</b>									
					Начислено:	3 491 105,63			
	по договору управления (содержание жилых помещений и нежилых помещений), в том числе				дополнительные услуги	3 477 223,44			
					Прочее:				
					госпошлина	1 681,00			
					пени	9 501,19			
					платные услуги	2 700,00			
						13 882,19			
<b>Оплачено населением</b>									
1	Оплачено населением по статье "Содержание жилья"					2 619 941,71			
2	Оплачено населением по статье "Видеонаблюдение"					120 532,41			
3	Оплачено населением по статье "Госпошлина"					4 211,87			
4	Оплачено населением по статье "Пени"					15 772,46			
5	Оплачено населением по статье "Услуги консьержки"					591 228,04			
6	Оплачено населением по статье "Вывоз строительного мусора"					42,12			
7	Оплачено населением по статье "Грязное водоснабжение"					150,16			
8	Оплачено населением по статье "Трием сточных вод"					14,07			
9	Оплачено населением по статье "Платные услуги"					2 800,00			
	<b>Итого:</b>					3 354 692,84			