

Отчет
о выполненных работах и оказанных услугах по управлению
ж/дома №7 по ул. Восточная за 2022 год



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

Общая площадь жилых помещений: **10931,80**
 Общая площадь нежилых помещений: **180,90**
 Общая площадь МКД: **11112,70**
 Общая площадь хозяйственных кладовых **171,50**

Задолженность собственников по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:	622 748,33
Задолженность нежилых помещений по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:	24 982,63
Задолженность хозяйственных кладовых на 01.01.2022г.:	31 855,87

Поступившие средства за отчетный период:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 175 348,08
Начислено нежилым помещениям	52 837,32
Начислено хозяйственным кладовым	40 057,93
Итого начислено:	3 268 243,33
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 119 969,14
Оплачено нежилыми помещениями	73 416,84
Оплачено хозяйственными кладовыми	26 674,46
Итого оплачено:	3 220 060,44

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД за КУ	0,00
Начислено за прочие услуги	25 278,53
Итого начислено:	25 278,53
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД за КУ	0,00
Оплачено за прочие услуги	9 287,87
Итого оплачено:	9 287,87

Задолженность собственников помещений на конец периода на 31.12.2022г.	694 117,93
---	-------------------

Задолженность нежилых помещений на конец периода на 31.12.2022г.	4 403,11
Задолженность хозяйственных складовых на конец периода на 31.12.2022г.	45 239,34

Израсходовано за период с 01.01. по 31.12.2022г.	3 268 243,33
--	--------------

Судебно-претензионная работа:

Количество приказов	16
Выслано, руб.	234 446,00
Исполнено, руб.	40 944,00
Остаток	193 502,00

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	254 492,30
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			
2	Санитарные работы по содержанию МОП, входящих в состав общего имущества		кв.м	2,98	390 921,17
2.1	Влажная уборка	а) 1-го этажа и кабинны лифтов	5 раз в неделю		
		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	Уборка подвального помещения	2 раза в год		
		Дератизация, дезинсекция	1 раз в год		
2.3	приобретение расходного инвентаря	ежемесячно			
		По необходимости			
3	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	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		
			кв.м	5,98	784 465,97

	Уборка мусора с газонов, детских площадок		6 раз в неделю			
	Уборка мусора на контейнерных площадках		7 раз в неделю			
	Промывание ступеней		1 раз в неделю			
	Содержание в зимний период:					
	очистка урн		6 раз в неделю			
	уборка контейнерной площадки		ежедневно			
	Промывание ступеней и посыпка солью в зимний период		ежедневно			
	Сдвигка и подметание снега при отсуствии 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			
	Дикиндация скользкости- посыпка тротуаров и проезжей части во дворе		По мере необходимости песко-солиной смесью			
	Уборка снега с привлечением техники (сдвигка снега подручным и самосвалом вывоз снега)		по мере необходимости			
3.2	приобретение соли "Талин"		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, ежегодный			
3.5	обслуживание уличного освещения (замена ламп, светильников, услуги автовышки)		постоянно			
4	Осмотры помещений, входящих в состав общего имущества и работы, произведенные для безопасной эксплуатации: двери в подвалы, подъезды, остекление, выходы на кровлю		Устранение по мере выявления	кв.м	0,53	69 526,25
4.1	Осмотры МОП с оформлением записей в журнал		по графику			
4.2	Замена разбитых стеклопакетов		по результатам осмотра/ по заявкам			
4.3	Замена доводчика (мет. дверь)		январь			
4.4	обходы дверей МОП на пожарные переходы с регулировкой доводчиков		при подготовке к зиме/ в отопительный период			
4.5	Замена светильника РВНВС 2		март			
4.6	Замена ручки в металлической двери		апрель, сентябрь			
4.7	Демонтаж арматуры (балкон)2,3,9,11,12,13эт.балкон пок. лестница 11эт		апрель, июнь			
4.8	Покраска дверей и парапетов (входная группа)		июль			
4.9	Покраска бордюрного камня по ул. Восточной		август			
4.10	Ремонт входной мет. двери (с применением сварки)1п		август			

4.11	Регулировка двери (входная группа)		сентябрь, октябрь, декабрь			
4.12	Восстановление резиновой крошки п.1, п.2.		октябрь			
4.13	расходные материалы		По необходимости			
4.14	изготовление и установка таблички на контейнерную площадку		июль			
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	2,54	333 201,26
5.1	осмотры инженерных коммуникаций и устранение выявленных недостатков в МОП		еженедельно			
5.2	Устранение свища на гребенке ГВС п.2..3эт., кв. 11с применением сварки		август			
5.3	осмотры и прочистка грязевиков на отоплении в поэтажных шкафах		в отопительный период			
5.4	опрессовка теплового узла по окончании отопительного периода		май			
5.5	опрессовка системы отопления МКД при подготовке к топительному сезону		июнь			
5.6	девиция теплового узла		июнь			
5.7	пуск отопления		октябрь			
5.8	развоздушивание системы отопления		по заявкам			
5.9	Замена перегоревших светодиодных плат в МОП		по результату осмотра/ по заявкам			
5.10	Замена светильников		июль, сентябрь			
5.10.1	Замена светильника РВН-РС		июнь			
5.11	Работы по обслуживанию КНС		3 раза в неделю			
5.11.1	Чистка приямной соросудинающей "корзины" на КНС		По необходимости			
5.11.2	Чистка КНС с привлечением специализированной организации "Аквастронг"		2 раза в месяц			
5.12	Работы по обслуживанию ВНС		1 раз в месяц			
5.13	Работа по заявкам		5 дней в неделю			
5.14	Контроль за работой ОДПУ, снятие показаний		1 раз в месяц			
5.15	Осмотры ВРУ, АВР		1 раз месяц			
5.16	приобретение расходных материалов		по необходимости			
6	Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме			кв.м	1,20	157 417,92
6.1	Принем и выполнение заявок от Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме и сообщений об авариях и управление аварий		По мере поступления аварийных заявок			
7	Услуги по управлению			кв.м	2,23	292 534,97
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	78 708,96	
8.1	ТО пожарной сигнализации	1 раз в месяц				
9	Обслуживание лифтов ООО Интех-Групп		кв.м	3,00	393 544,80	
9.1	ТО лифтов и диспетчерской связи	ежедневно				
9.2	Спрашивание лифтов АО Согаз	1 раз в год				
	Итого:			21,00	2 754 813,60	
10	Коммунальные ресурсы, потребленные на общедомовые нужды					
10.1	ХВС на СОИ	ежемесячно	кв.м		5 247,26	
10.2	ГВС на СОИ	ежемесячно	кв.м		22 300,87	
10.3	Электроэнергия на СОИ	ежемесячно	кв.м		249 482,55	
	Итого:				3 031 844,28	
11	Доп.услуга: видеонаблюдение		кв.м	1,10	143 503,80	
	Итого расходов в МКД				3 175 348,08	
12	Содержание хозяйственных кладовых	ежемесячно	кв.м	20,24	40 057,93	
13	Содержание нежилых помещений	ежемесячно	кв.м		52 837,32	
	Итого:				3 268 243,33	
Итого начисления						
		Начислено:			3 293 521,86	
	по договору управления (содержание жилых помещений и нежилых помещений), в том числе	дополнительные услуги			3 268 243,33	
		Прочее:				
		госпошлина			4 587,00	
		пени			20 491,53	
		платные услуги			200,00	
					25 278,53	
Оплачено населением						
1	Оплачено населением по статье "Содержание жилья"				2 973 644,28	
2	Оплачено населением по статье "Видеонаблюдение"				140 565,82	
3	Оплачено населением по статье "Госпошлина"				2 844,52	
4	Оплачено населением по статье "Вывоз строительного мусора"				5 759,04	
5	Оплачено населением по статье "Пени"				6 243,35	
6	Оплачено населением по статье "Платные услуги"				200,00	
7	Оплачено населением по статье "Содержание хозяйственных кладовых"				26 674,46	
	Итого:				3 155 931,47	