

**Отчет
о выполненных работах и оказанных услугах по управлению
зд/дома №4 по ул. Аркадия Шипунова за 2022 год**

Общая площадь жилых помещений: **11327,90**
 Общая площадь нежилых помещений: **351,90**
 Общая площадь МКД: **11679,80**



Задолженность собственников по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:	525 883,62
Задолженность нежилых помещений по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.:	5 110,78

Поступившие средства за отчетный период:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 631 932,45
Начислено нежилым помещениям	108 368,90
Итого начислено:	3 740 301,35
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 598 698,38
Оплачено нежилыми помещениями	102 065,97
Итого оплачено:	3 700 764,35

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД за КУ	0,00
Начислено за прочие услуги	13 484,17
Итого начислено:	13 484,17
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД за КУ	0,00
Оплачено за прочие услуги	16 005,72
Итого оплачено:	16 005,72

Задолженность собственников помещений на конец периода на 31.12.2022г.	556 596,14
Задолженность нежилых помещений на конец периода на 31.12.2022г.	11 413,71
Издано/оплачено за период с 01.01. по 31.12.2022г.	3 740 301,35

Судебно- претензионная работа:

Количество приказов	9
Выяснено, руб.	156 182,00
Исполнено, руб.	70 093,00

Остаток

86 089,00

Выполненные работы в 2022г.

№ п/п	Статья расхода	Периодичность	Ед. изм.	Размер платы за 1 кв.м., руб.	Стоимость работа в год по тарифу,
1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) МКД		кв.м	1,94	263 713,51
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			
1.4	Замена канализационного люка	март			
2	Санитарные работы по содержанию МОП, входящих в состав общего имущества		кв.м	2,98	405 085,70
	Влажная уборка				
	а) 1-го этажа и кабины 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			
	Дератизация, 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	5,38	731 329,22
	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			
	Ремонт урн с применением сварки	август			
	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			

3.1.

	Движка 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 "Талиг"	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			
	завоз песка в песочницу	апрель			
	осмотры детского оборудования с составлением актов, ведение журналов	регулярный, функциональный, ежегодный			
3.5	Установка таблички на контейнерную площадку	июль			
3.6	Замена пластикового люка	апрель			
3.7	Замена крышки люка	май			
4	Осмотры помещений, входящих в состав общего имущества и работы, произведенные для безопасной эксплуатации: двери в подвалы, подьезды, остекление, выходы на кровлю	Устранение по мере выявления	кв.м	0,53	72 045,44
4.1	Осмотры МОП с оформлением записей в журнал	по графику			
4.2	Расходные материалы	По необходимости			
4.3	Демонтаж монтаж двери ПВХ 2эт регулировка, смазка.	март			
4.4	Установка петель в двери ПВХ	март			
	Установка двери ПВХ в МОП 1эт.	апрель			
	Замена личинки в двери (комната консьержки)	июнь			
	Установка поливочного крана	июль			
	Восстановление ступенек и нанесение резиновой крошки (входная группа)	июль			
	Установка металлических уголков на ступени с применением сварки	июль			
	Покраска двери и парапетов (входная группа)	июль			
	Покраска бордюрного камня	август			
	Замена доводчика в двери ПВХ 1эт	октябрь			
	Установка пружины на дверь 1эт	октябрь			
	Закрепление карниза на кровле	декабрь			
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		кв.м	1,64	222 933,07
5.1	осмотры инженерных коммуникаций и устранение выявленных недостатков в МОП	еженедельно			
	осмотры и прочистка грязевиков на ГВС в подвальных шкафах	по графику			
	Чистка фильтра ГВС,ХВС(подвал)	январь			
	Ремонт светильников	март			
	Замена задвижки на ГВС (подвал)	апрель			

	Замена полуотвода 45°110	апрель			
	опрессовка теплового узла по окончании отопительного периода	май			
	ревизия/замена шаровых кранов,	по осмотру			
	Замена крана на тепловом узле диаметр 15	июнь			
	Прочистка фильтра	июнь			
	Замена манометра в ТУ	июнь			
	опрессовка системы отопления МКД при подготовке к топительному сезону	июнь			
	ревизия теплового узла	июнь			
	Промывка отопительной системы	июнь			
	Изоляция труб в ТУ	июль			
	Замена задвижки в Т.У. высокая зона ГВС	август			
	Замена манометра на высокой зоне ГВС	август			
	Установка выключателя	август			
	Демонтаж монтажа фильтра грубой очистки после проверки	сентябрь			
	пуск отопления	октябрь			
	развоздушивание системы отопления	по заявкам			
	осмотры и прочистка грязевиков на отоплении в поэтажных шкафах	в отопительный период			
	Очистка ливневки на кровле от снега и льда.	декабрь			
	Установка канализационного люка	декабрь			
	5.2 Замена перевернувших светодиодных плит в МОП	март, апрель, август, сентябрь, октябрь, ноябрь			
	5.3 Работы по обслуживанию КНС	постоянно			
	Чистка приемной сороудавивающей "корзины" на КНС	3 раза в неделю			
	Чистка КНС с привлечением специализированной организации "Аквастрон"	2 раза в месяц			
	5.4 Работы по обслуживанию ВНС	1 раз в месяц			
	5.5 Работа по заявкам	5 дней в неделю по заявкам			
	опломбировка ИПУ	по заявкам			
	5.6 Контроль за работой ОДПУ, снятие показаний	1 раз в месяц			
	5.7 Осмотры ВРУ, АВР	1 раз месяц			
	5.8 приобретение расходных материалов	по необходимости			
	5.9 проверка ДВК	1 раз в год			
	6 Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме		кв.м	1,20	163 121,76
	6.1 Прием и выполнение заявок от Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме и сообщений об авариях, и устранение аварий	По мере поступления аварийных заявок			
	7 Услуги по управлению		кв.м	2,23	303 134,60
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	81 560,88
8.1	ТО пожарной сигнализации	1 раз в месяц			
9	Обслуживание лифтов ООО Интех-Групп		кв.м	3,00	407 804,40
9.1	ТО лифтов и диспетчерской связи	ежедневно			
9.2	Страхование лифтов АО Согаз	1 раз в год			
	Итого:			19,50	2 650 728,60
10	Коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды				
10.1	ХВС на СОИ		кв.м		2 718,69
10.2	ГВС на СОИ		кв.м		12 234,13
10.3	Электроненергия на СОИ		кв.м		247 404,50
	Итого:				2 913 085,92
11	Доп.услуга: видеонаблюдение	ежемесячно	кв.м	0,90	122 341,32
12	Доп.услуга: консерж	ежемесячно	кв.м	4,40	596 505,21
13	Содержание нежилых помещений		кв.м		108 368,90
	Итого расходов в МКД				3 740 301,35
	Итого начисления				
		Начислено:			3 753 785,52
	по договору управления (содержание жилых помещений и нежилых помещений), в том числе дополнительные услуги				3 740 301,35
		Прочее:			
		госпошлина			2 145,00
		пени			9 839,17
		платные услуги			1 500,00
					13 484,17
	Оплачено населением				
1	Оплачено населением по статье "Содержание жилья"				2 886 587,75
2	Оплачено населением по статье "Видеонаблюдение"				119 020,67
3	Оплачено населением по статье "Вывоз строительного мусора"				39,88
4	Оплачено населением по статье "Услуги консержки"				595 842,10
5	Оплачено населением по статье "Госпошлина "				3 535,45
6	Оплачено населением по статье "Пени"				11 420,27
7	Оплачено населением по статье "Платные услуги"				1 000,00
	Итого:				3 617 446,12