

Отчет
о выполненных работах и оказанных услугах по управлению
ж/дома №8 по ул. Арсалия Шинчунова за 2022 год

Генеральный директор ООО УК "Немобрежный"
Кудрявцев/Ю.В. Спиркова/



Общая площадь жилых помещений: 11379,80
Общая площадь нежилых помещений: 340,70
Общая площадь МКД: 11720,50

| | |
|---|------------|
| Задолженность собственников по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.: | 544 784,18 |
| Задолженность нежилых помещений по оплате за ЖКУ на 01.01.2022г.: | 346 919,91 |

Поступившие средства за отчетный период:

| | |
|--|---------------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 3 931 945,00 |
| Начислено нежилым помещениям | 112 189,49 |
| Итого начислено: | 4 044 134,49 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 3 857 600,87 |
| Оплачено нежилыми помещениями | 429 570,74 |
| Итого оплачено: | 4 287 171,61 |

| | |
|--|------------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД за КУ | 0,00 |
| Начислено за прочие услуги | 11 535,54 |
| Итого начислено: | 11 535,54 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД за КУ | 0,00 |
| Оплачено за прочие услуги | 6 655,86 |
| Итого оплачено: | 6 655,86 |

| | |
|--|------------|
| Задолженность собственников помещений на конец периода на 31.12.2022г. | 624 007,99 |
| Задолженность нежилых помещений на конец периода на 31.12.2022г. | 29 538,66 |

| | |
|--|--------------|
| Нарасходовано за период с 01.01. по 31.12.2022г. | 4 044 134,49 |
|--|--------------|

Судебно-претензионная работа:

| | |
|---------------------|------------|
| Количество приказов | 13 |
| Выяснено, руб. | 125 609,00 |

| | |
|-----------------|-----------|
| Исполнено, руб. | 64 919,00 |
| Остаток | 60 690,00 |

Выполненные работы в 2022г.

| № п/п | Статья расхода | Периодичность | Ед. изм. | Размер платы за 1 кв.м., руб. | Стоимость работ в год по тарифу, руб. |
|-------|--|--|----------|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) МКД | По необходимости | кв.м | 0,45 | 61 450,92 |
| | | ТО и текущий ремонт фасада, кровли, отмосток | | | |
| | | Очистка ливневки на кровле от снега и льда. | | | |
| | | ТО и текущий ремонт технических подвалов, подсобных тех. помещений | | | |
| 1.2 | ТО и текущий ремонт межэтажных лестничных клеток, лестниц, МОП на этажах, входные группы | 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 | 2,18 | 297 695,57 |
| | | Влажная уборка а) 1-го этажа и кабины лифтов | | | |
| 2.1 | б) от 2 до 22 этажа квартирные и лифтовые холлы, входные двери 1 эт | 5 раз в неделю | | | |
| | | 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 | | | |
| 2.2 | Протирка пыли с почтовых и пожарных ящиков в помещениях общего пользования Мытье и протирка дверей с остеклением в помещениях общего пользования Уборка подвального помещения Дезинфекция, дезинсекция | 2 раза в месяц | | | |
| | | 2 раза в год | | | |
| | | 1 раз в год | | | |
| 2.3 | приобретение расходного инвентаря | ежемесячно | | | |
| | | По необходимости | | | |
| 3 | Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, пыльными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД Содержание в летний период: Подметание земельного участка в летний период Стрижка газона Очистка урн Уборка мусора с газонов, детских площадок Уборка мусора на контейнерных площадках Прометание ступеней Содержание в зимний период: очистка урн уборка контейнерной площадки Прометание ступеней и посыпка солью в зимний период | По необходимости | кв.м | 4,57 | 624 068,23 |
| | | 3 раза в неделю | | | |
| | | По мере необходимости | | | |
| | | 6 раз в неделю | | | |
| | | 6 раз в неделю | | | |
| | | 7 раз в неделю | | | |
| | | 1 раз в неделю | | | |
| | | 6 раз в неделю | | | |
| | | ежедневно | | | |
| | | ежедневно | | | |
| | | ежедневно | | | |
| | | ежедневно | | | |

| | | | | | |
|------|--|--|-------------|-------------|-------------------|
| 3.1. | Сдвигжка и подметание снега при отсутствии снеготопалов | 2 раза в неделю | | | |
| | Сдвигжка 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) сдвигжка 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-соляной смесью | | | |
| | Уборка снега с привлечением техники (сдвигжка снега погрузчиком и самосвалом вывоз снега) | по мере необходимости | | | |
| 3.2 | приобретение соли "Талит" | 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 | май | | | |
| 3.6 | осмотры детского оборудования с составлением актов, ведение журналов | регулярный, функциональный, ежегодный | | | |
| 3.7 | установка таблички на контейнерную площадку | июль | | | |
| 4 | Осмотры помещений, входящих в состав общего имущества и работы, произведенные для безопасной эксплуатации: двери в подвалы, подкelder, остекление, выходы на кровлю | Устранение по мере выявления | кв.м | 0,58 | 79 203,41 |
| 4.1 | Осмотры МОП с оформлением записей в журнал | по графику | | | |
| 4.2 | расходные материалы | По необходимости | | | |
| | Установка двери ПВХ в МОП 1ЭТ | апрель | | | |
| | Ремонт дверной ручки в двери ПВХ 1эт | апрель | | | |
| | Установка наличников в двери ПВХ 1эт. | апрель | | | |
| | Замена стеклопакета в металлической двери (входная группа) | апрель | | | |
| | Установка поливочного крана | июль | | | |
| | Ремонт ступенек, восстановление резиновой крошки | июль | | | |
| | Восстановление фасадной плитки | август | | | |
| | Покраска металлической двери (входная группа) | август | | | |
| | Ремонт входной двери на пожарную лестницу, замена личинки | август | | | |
| | Покраска бордюрного камня | август | | | |
| | Регулировка двери ПВХ | сентябрь, ноябрь | | | |
| 5 | Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД | | кв.м | 1,56 | 213 029,86 |
| 5.1 | Осмотры инженерных коммуникаций и устранение выявленных недостатков в МОП | еженедельно | | | |
| | Осмотры и прочистка грязевиков на ПВС в поэтажных шкафах | по графику | | | |
| | Осмотры и прочистка грязевиков на отоплении в поэтажных шкафах | в отопительный период | | | |
| | Замена уплотнительных колец в системе канализации | март | | | |
| | Замена грязевика (подвал) | апрель | | | |
| | Прочистка сифона на тольпане, установка азуратора (консервация) | апрель | | | |

| | | | | | | |
|------|--|--------------------------------------|------|-------|--------------|--|
| | Промывка отопительной системы | июнь | | | | |
| | Опрессовка системы отопления МКД при подготовке к топяльному сезону | июнь | | | | |
| | Ревизия теплового узла | июнь | | | | |
| | Прочистка фильтров | июнь | | | | |
| | Замена крана ТУ диаметр 15 | июнь | | | | |
| | Замена переходника диаметр 25 на 15 | июнь | | | | |
| | Прочистка канализации и откачка воды с привлечением техники | июнь, июль, сентябрь, декабрь | | | | |
| | Промывка канализационных сетей | июль | | | | |
| | Откачка воды в ТУ (течь отопления из НПЧ№220) | декабрь | | | | |
| | Откачка воды в НП №220 (течь отопления) | декабрь | | | | |
| | Развоздушивание системы отопления | при пуске отопления | | | | |
| 5.2 | Замена перегоревших светодиодных плат в МОП | по результатам осмотра/ по заявкам | | | | |
| 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(ями) в этом Многоквартирном доме | | кв.м | 1,35 | 184 352,76 | |
| 6.1 | Примем 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 | 5,65 | 771 550,44 | |
| 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 канализационной насосной станции (КНС) | постоянно | кв.м | 0,70 | 95 590,32 | |
| | Чистка приемной сорудавывающей "корзинь" на КНС | 3 раза в неделю | | | | |
| | Чистка КНС с привлечением специализированной организации "АкваСтрон" | 2 раза в месяц | | | | |
| 9 | Обслуживание лифтовых очистных сооружений (ЛОС) | по мере необходимости | кв.м | 0,08 | 10 924,61 | |
| 10 | Обслуживание и содержание опор наружного освещения | по мере необходимости | кв.м | 0,28 | 38 236,13 | |
| 11 | Обслуживание автоматической пожарной сигнализации | | кв.м | 0,60 | 81 934,56 | |
| 11.1 | ТО пожарной сигнализации | 1 раз в месяц | | | | |
| 12 | Обслуживание лифтов ООО Нипсех-Групп | | кв.м | 3,00 | 409 672,80 | |
| 12.1 | ТО лифтов и диспетчерской связи | ежедневно | | | | |
| 12.2 | Страхование лифтов АО Согаз | 1 раз в год | | | | |
| | Итого: | | | 21,00 | 2 867 709,60 | |

| | | | | | | | |
|----------------------------|--|------------|------|------|--|---------------------|--|
| 13 | Коммунальные ресурсы, потребленные на общедомовые нужды | | | | | | |
| 13.1 | ХВС на СОИ | ежемесячно | кв.м | | | 4 096,73 | |
| 13.2 | ГВС на СОИ | ежемесячно | кв.м | | | 10 655,76 | |
| 13.3 | Прiem сточных вод на СОИ | ежемесячно | кв.м | | | 3 413,94 | |
| 13.4 | Электроэнергия на СОИ | ежемесячно | кв.м | | | 282 028,51 | |
| | Итого: | | | | | 3 167 904,54 | |
| 14 | Доп.услуга: видеонаблюдение | ежемесячно | кв.м | 1,10 | | 149 552,11 | |
| 15 | Доп.услуга: консьерж | ежемесячно | кв.м | 4,52 | | 614 488,35 | |
| 16 | Вывоз строительного мусора | | кв.м | | | 0,00 | |
| 17 | Содержание нежилых помещений | | кв.м | | | 112 189,49 | |
| | Итого расходов в МКД | | | | | 4 044 134,49 | |
| Итого начисления | | | | | | | |
| | Начислено: | | | | | 4 055 670,03 | |
| | по договору управления (содержание жилых помещений и нежилых помещений), в том числе дополнительные услуги | | | | | 4 044 134,49 | |
| | Прочее: | | | | | | |
| | госпошлина | | | | | 1 974,00 | |
| | пени | | | | | 9 561,54 | |
| | платные услуги | | | | | 0,00 | |
| | | | | | | 11 535,54 | |
| Оплачено населением | | | | | | | |
| 1 | Оплачено населением по статье "Содержание жилья" | | | | | 3 052 733,90 | |
| 2 | Оплачено населением по статье "Вывоз строительного мусора" | | | | | 66 412,50 | |
| 3 | Оплачено населением по статье "Услуги консьержки" | | | | | 595 115,15 | |
| 4 | Оплачено населением по статье "Видеонаблюдение" | | | | | 143 339,32 | |
| 5 | Оплачено населением по статье "Госпошлина" | | | | | 925,00 | |
| 6 | Оплачено населением по статье "Пени" | | | | | 5 730,86 | |
| | Итого: | | | | | 3 864 256,73 | |