

**Отчет управляющей компании ООО "УК ЭДАЗИ" о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Энергетиков д.24 лит "А"**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период 2022 год.  
 1.2. Управляющая компания ООО "УК ЭДАЗИ"  
 1.2.1 Лицензия 047000635 от 21.06.2021г  
 1.3. Основание управления МКД: Договор управления ; Решение общего собрания собственников ; Решение Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга

Дата составления 09.02.2023  
 Дата начала отчетного периода(начала управления) 01.03.2022  
 Дата окончания отчетного периода 31.12.2022

**2. Отчет о финансовых поступлениях в отчетном периоде.**

№ п/п	Наименование параметра	Ед изм	Информация
1.1.	Авансовые платежи потребителей на начало периода	руб.	0,00 Р
1.2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00 Р
1.3.	Задолженность потребителей на начало периода	руб.	0,00 Р
1.4.	Начисленно за услуги(работы) по содержанию и текущему ремонту в отчетном периоде	руб.	1 618 407,81 Р
1.5.	Начислено за поставку отопления в отчетном периоде( до сентября 2022г.)	руб.	588 671,84 Р
1.6.	Начислено за услугу водоснабжения ХВС	руб.	298 282,26 Р
1.7.	Начислено за услугу водоотведение	руб.	483 360,20 Р
1.8.	Начислено за услуги электроэнергия СОИ	руб.	43 133,61 Р
1.9.	Начислено за услугу ГВС СОИ	руб.	16 907,54 Р
1.10.	Начислено за услугу ХВС СОИ	руб.	11 529,52 Р
1.11.	Начислено за услугу отведение сточных вод ГВС СОИ	руб.	6 484,16 Р
1.12.	Начислено за услугу отведение сточных вод ГВС СОИ	руб.	11 529,52 Р
1.13.	Получено денежных средств от собственников в отчетном периоде	руб.	2 252 449,98 Р
1.14.	Целевых взносов от собственников помещений	руб.	0,00 Р
1.15.	Денежные средства от пользования общим имуществом	руб.	870 000,00 Р
1.16.	Авансовые платежи потребителей на конец периода	руб.	0,00 Р
1.17.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00 Р
1.18.	Задолженность потребителей на конец периода	руб.	825 856,48 Р

**3. Выполненные работы и понесенные затраты.**

№ п/п	Наименование параметра	Ед изм	Сумма
1.1.	Содержание общего имущества в МКД	руб.	448 233,42 Р
1.2.	Текущий ремонт общего имущества в МКД	руб.	498 000,00 Р
1.3.	Управление многоквартирным домом	руб.	182 375,10 Р
1.4.	Уборка подъездов	руб.	187 488,00 Р
1.5.	Обслуживание лифтов	руб.	191 864,10 Р
1.7.	Уборка и сан. очистка земельного участка	руб.	119 530,40 Р
1.8.	Очистка мусоропровода	руб.	90 288,60 Р
1.9.	Содержание и ремонт ПЗУ	руб.	17 442,70 Р
1.10.	Содержание и ремонт систем АППЗ	руб.	100 000,00 Р
1.11.	Электроэнергия СОИ (ОДН)	руб.	374 506,42 Р
1.12.	Водоснабжения ХВС	руб.	298 282,26 Р
1.13.	Водоотведение	руб.	483 360,20 Р
1.14.	Отопление	руб.	588 671,84 Р
1.15.	ГВС СОИ (ОДН)	руб.	16 907,54 Р
1.16.	ХВС СОИ (ОДН)	руб.	11 529,52 Р
1.17.	Начислено за услугу отведение сточных вод ГВС СОИ	руб.	6 484,16 Р
1.18.	Начислено за услугу отведение сточных вод ГВС СОИ	руб.	11 529,52 Р
1.19.	Обслуживание приборов учета	руб.	45 000,00 Р
1.20.	Услуги по начислению платежей (ЕИРЦ ЛО)	руб.	37 112,00 Р
1.21.	Расчетно кассовое обслуживание ПАО Сбербанк	руб.	21 141,00 Р
	<b>ИТОГО</b>	<b>руб.</b>	<b>3 729 746,78 Р</b>



#### 4. Проведенные работы текущего ремонта

№ п/п	Виды работ	Ед. изм.	Объем	Стоимость	Период
1.1.	Замена участков ХВС, ГВС	пог. м.	76	106400	1-4 квартал 2022г.
1.2.	Замена отдельных участков канализации	пог. м.	44	79200	1-4 квартал 2022г.
1.3.	Ремонт участков кровли	кв. м	56	100800	2 квартал 2022г.
1.4.	Установка пандуса	шт.	1	1500	1 квартал 2022г.
1.5.	Замена крана сброса на системе отопления	шт.	2	4200	1 квартал 2022г.
1.6.	Ремонт насосов	шт.	2	12000	1 квартал 2022г.
1.7.	Спил деревьев	шт.	2	8000	2 квартал 2022г.
1.8.	Замена входной двери с доводчиком	шт.	1	82000	2 квартал 2022г.
1.9.	Замена светильников в МОП	шт.	16	27200	2-4 квартал 2022г.
1.10.	Замена ламп накаливания светодиодных	шт.	42	3400	2 квартал 2022г.
1.11.	Замена спускного крана системы отопления	шт.	3	6100	1 квартал 2022г.
1.12.	Замена двери лифтового холла (выход на лестницу)	шт.	1	19300	2 квартал 2022г.
1.13.	Замена двери ГРЩ на противопожарную ( 1 этаж)	шт.	1	19300	3 квартал 2022г.
1.14.	Замена люка технического подвального	шт.	1	14300	3 квартал 2022г.
1.15.	Замена люка выхода на кровлю	шт.	1	14300	4 квартал 2022г.

#### 5. Отчет о выполненных заявках

№ п/п	Виды заявок	Количество
1.1.	Всего поступило заявок	405
1.2.	в т.ч. аварийных	19
1.3.	Включены в план текущего ремонта	0
1.3.	Выполнено	405

6. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их выполнения и оказания, а также размер их финансирования (в соответствии с Пост. Правительства от 3 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Пост. Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными

№ п. п.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ, услуг
1	2	3
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1.1.	Проведение технических осмотров строительных конструкций и конструктивных элементов МКД	2 раза в год
	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год
	Технический осмотр кровли <i>категорийность по материалу кровельного покрытия:</i> - мягкая кровля	2 раза в год
	Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год
	Технический осмотр перекрытий, пола, стен - перекрытия - стены - полы	2 раза в год
	Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен	2 раза в год
	Технический осмотр внутренней и наружной окраски	2 раза в год
	Содержание организованного водоотвода	







	<p>- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек</p> <p>- замена участков труб до 2м, регулировка запорной арматуры</p> <p>- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках и др.</p> <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>
	<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации</p> <p><u>Холодное водоснабжение</u></p> <p>Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов</p> <p>Устранение незначительных неисправностей:</p> <p>- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляных кранов в технических подпольях</p> <p>- уплотнение сгонов</p> <p>- замена участков труб до 2м, регулировка запорной арматуры</p> <p>- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др.</p> <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>
	<p><u>Горячее водоснабжение</u></p> <p>Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов</p> <p>Устранение незначительных неисправностей:</p> <p>- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляных кранов в технических подпольях</p> <p>- уплотнение сгонов</p> <p>- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др.</p> <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>
	<p><u>Водоотведение</u></p> <p>Проверка состояния креплений на магистральных трубопроводах, раструбов канализационных труб и пр.</p> <p>Устранение незначительных неисправностей:</p> <p>- замена участков трубопроводов</p> <p>- очистка канализационной сети (до границы дома) и др.</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>
2.3.	<p>Содержание систем теплоснабжения ( отопление, горячее водоснабжение): расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения при подготовке к сезонной эксплуатации</p>	<p>1 раз в год</p>



2.4.	Проведение технического обслуживания и устранение незначительных неисправностей водоподогревателя (бойлер)	техническое обслуживание 2 раза в год
2.5.	Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД:	
-	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электрооборудования  - проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами  - проверка выключателей  - проверка защитного автоматического отключения питания  - замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в три года
-	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения:  <i>Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок</i>  <i>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</i>  - мелкий ремонт электропроводки  - смена светильников, выключателей, патронов, автоматов  - ремонт групповых щитков на лестничной клетке  - ремонт силового предохранительного шкафа  - закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов и др.  <i>Смена ламп накаливания на лестничных площадках, над входом в подъезд</i>	общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год  по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров  по мере необходимости
<b>III.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
3.1.	Содержание помещений общего пользования	
	Подметание лестничных площадок и маршей МКД	2 раза в месяц (1 раз в 2 недели)
	Мытье лестничных площадок и маршей МКД Обметание пыли с потолков	1 раз в месяц 2 раза в год
	Мытье окон  <i>категорийность по доступности выполнения работы:</i>  - окна, легкодоступные для работы - окна, труднодоступные для работы	1 раз в год
	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:  - стены, окрашенные масляной краской;  - двери общего пользования,  - подоконники,  - оконные ограждения - чердачные лестницы - перила  - отопительные приборы (радиаторы)  - почтовые ящики - шкафы для электрощитков - плафоны	1 раз в год  1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год 1 раз в год 1 раз в год 2 раза в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год



	Очистка подвальных помещений от мусора. Закрытие подвалов на замки или другие запирающие устройства.	очистка от мусора 2 раза в год, закрытие на замки по мере необходимости
	Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек - очистка от мусора <i>категорийность по материалу кровельного покрытия:</i> - кровля мягкая - сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	очистка от мусора 2 раза в год очистка от снега, сбивание сосулек по мере необходимости
3.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	<b>В весенне-летний период:</b>	
	Подметание земельного участка: - с усовершенствованным покрытием (асфальтобетонные, брусчатые) - с несовершенствованным покрытием (щебеночные, булыжные) - территории без покрытий Уборка территории без покрытия (зеленой зоны, газонов) от случайного мусора Выкашивание травы Уборка приямков	3 раза в неделю 3 раза в неделю по мере необходимости (планово 2 раза в сезон) 2 раза в сезон
	Поливка газонов, зеленых насаждений Вырезка сухих веток Омоложение кустарников Валка, обрезка деревьев	по мере необходимости в период с мая по октябрь по мере необходимости
	Протирка указателей Промывка урн	2 раза в год 1 раз в месяц
	<b>В осенне-зимний период:</b>	
	Уборка территории домовладения с усовершенствованными покрытиями	подметание территории при отсутствии снегопада: 5 раз в неделю
	Уборка территории домовладения с несовершенствованными покрытиями	подметание территории при отсутствии снегопада: через 3 суток сдвигка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости
	Уборка территории домовладения без покрытий	подметание территории при отсутствии снегопада: через 3 суток сдвигка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости



	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости
	<i>Круглогодично:</i>	
	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
	Уход за бетонными ступенями и площадками перед входом в подъезд (подметание ступеней и площадок; сметание снега со ступеней и площадок)	В зимний период: при отсутствии снегопада 1 раз в трое суток, при снегопаде - 5 раз в неделю; в летний период 1 раз в неделю.
3.3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	круглосуточно
3.4.	Дератизация в местах общего пользования	обработка помещений: 2 раза в год
3.5.	Дезинсекция в местах общего пользования	обработка помещений: 2 раза в год
3.6.	Демеркуризация ртутьсодержащих ламп	по мере необходимости
3.7.	Содержание объектов внешнего благоустройства (малых форм)	по мере необходимости, в том числе при подготовке к весенне-летнему сезону
<b>IV</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>	
4.1.	Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно
4.2.	Функции, связанные со сбором, обновлением и хранением информации о собственниках и нанимателях помещений, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров	постоянно
4.3.	Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно

Генеральный директор ООО "УК ЭДАЗИ"

Щедров А.В./

