

Отчет управляющей компании ООО "УК ЭДАЗИ" о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Кривоносова д.24

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период 2023 год.
 1.2. Управляющая компания ООО "УК ЭДАЗИ"
 1.2.1 Лицензия 047000635 от 21.06.2021г
 1.3. Основание управления МКД: Договор управления

Дата составления 14.03.2024
 Дата начала отчетного периода(начала управления) 01.01.2023
 Дата окончания отчетного периода 31.12.2023

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.	38 200,02 Р
1.4.	Начисленно за услуги(работы) по содержанию и текущему ремонту в отчетном периоде	руб.	383 699,52 Р
1.5.	Получено денежных средств от собственников в отчетном периоде	руб.	388 271,84 Р
1.6.	Целевых взносов от собственников помещений	руб.	0,00 Р
1.7.	Денежные средства от пользования общим имуществом	руб.	0,00 Р
1.8.	Авансовые платежи потребителей на конец периода	руб.	0,00 Р
1.9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00 Р
1.10.	Задолженность потребителей на конец периода	руб.	33 627,70 Р

3. Выполненные работы и понесенные затраты.

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм	Сумма
1.1.	Содержание жилья,включая аварийное обслуживание	руб.	155 480,00 Р
1.2.	Уборка и санитарная очистка земельного участка	руб.	0,00 Р
1.3.	Уборка подъездов	руб.	0,00 Р
1.4.	Исполнение плана текущего ремонта	руб.	102 400,00 Р
1.5.	Услуги по управлению многоквартирным домом	руб.	88 562,00 Р
1.6.	Комплексные мероприятия по подготовке дома к отопительному сезону	руб.	25 360,00 Р
1.7.	Услуги по начислению платежей (ЕИРЦ ЛО)	руб.	7 137,00 Р
1.8.	Услуги по ведению паспортного стола (ЕИРЦ ЛО)	руб.	2 823,00 Р
1.9.	Расчетно кассовое обслуживание ПАО Сбербанк	руб.	6 200,00 Р
	ИТОГО	руб.	387 962,00 Р

4. Проведенные работы текущего ремонта

№ п/п	Виды работ	Ед.изм.	Объем	Стоимость	Период
1.1.	Ремонт кровли с герметизацией стыков,монтажем вентиляционных колпаков,креплением водосточной горловины и ремонтом участков водосточной трубы	пог.м.	120	82400	2-3 квартал 2023г.

5. Отчет о выполненных заявках

№ п/п	Виды заявок	Количество
1.1.	Всего поступило заявок	13
1.2.	в т.ч. аварийных	0
1.3.	Включены в план текущего ремонта	0
1.3.	Выполнено	13

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

	<p>Осмотр системы центрального отопления подвальных помещений: проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции</p> <p>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях - регулировка и набивка сальников - мелкий ремонт теплоизоляции - очистка от накипи запорной арматуры - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре - разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек - замена участков труб до 2м, регулировка запорной арматуры - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках и др. <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</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> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранов в технических подпольях - уплотнение сгонов - замена участков труб до 2м, регулировка запорной арматуры - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др. <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> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранов в технических подпольях - уплотнение сгонов - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др. <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.</p>

	<p>Водоотведение</p> <p><i>Проверка состояния креплений на магистральных трубопроводах, раструбов канализационных труб и пр.</i></p> <p><i>Устранение незначительных неисправностей:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - замена участков трубопроводов - очистка канализационной сети (до границы дома) и др. 	<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>	1 раз в год
2.4.	<p>Проведение технического обслуживания и устранение незначительных неисправностей водоподогревателя (бойлер)</p>	<p>техническое обслуживание 2 раза в год</p>
2.5.	<p>Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД:</p>	
-	<p>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электрооборудования</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами - проверка выключателей - проверка защитного автоматического отключения питания - замеры сопротивления изоляции проводов 	1 раз в три года
-	<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения:</p> <p><i>Проверка состояния линий электрической сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок</i></p> <p><i>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><i>Смена ламп накаливания на лестничных площадках, над входом в подъезд</i></p>	<p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров</p> <p>по мере необходимости</p>
III.	<p>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</p>	
3.1.	<p>Содержание помещений общего пользования</p>	
	<p>Подметание лестничных площадок и маршей МКД</p>	2 раза в месяц (1 раз в 2 недели)
	<p>Мытье лестничных площадок и маршей МКД</p> <p>Обметание пыли с потолков</p>	<p>1 раза в месяц</p> <p>2 раза в год</p>
	<p>Мытье окон</p> <p><i>категорийность по доступности выполнения работы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - окна, легкодоступные для работы - окна, труднодоступные для работы 	1 раз в год
	<p>Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены, окрашенные масляной краской; - двери общего пользования; - подоконники; 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - оконные ограждения - чердачные лестницы - перила - отопительные приборы (радиаторы) - почтовые ящики - шкафы для электросчетчиков - плафоны 	<p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
	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
	<p>Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек</p> <p>- очистка от мусора</p> <p style="text-align: center;"><i>категорийность по материалу кровельного покрытия:</i></p> <p style="text-align: right;">- кровля мягкая</p> <p>- сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек</p>	<p>очистка от мусора 2 раза в год</p> <p>очистка от снега, сбивание сосулек по мере необходимости</p>
3.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	В весенне-летний период:	
	<p>Подметание земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с усовершенствованным покрытием (асфальтобетонные, брусчатые) - с неусовершенствованным покрытием (щебеночные, булыжные) - территории без покрытий <p>Уборка территории без покрытия (зеленой зоны, газонов) от случайного мусора</p> <p>Выкашивание травы</p> <p>Уборка приямков</p>	<p>3 раза в неделю</p> <p>3 раза в неделю по мере необходимости (планово 2 раза в сезон)</p> <p>2 раза в сезон</p>
	<p>Поливка газонов, зеленых насаждений</p> <p>Вырезка сухих веток</p> <p>Омоложение кустарников</p> <p>Валка, обрезка деревьев</p>	<p>по мере необходимости в период с мая по октябрь</p> <p>по мере необходимости</p>
	<p>Протирка указателей</p> <p>Промывка урн</p>	<p>2 раза в год</p> <p>1 раз в месяц</p>
	В осенне-зимний период:	
	Уборка территории домовладения с усовершенствованными покрытиями	подметание территории при отсутствии снегопада: 5 раз в неделю
	Уборка территории домовладения с неусовершенствованными покрытиями	<p>подметание территории при отсутствии снегопада: через 3 суток</p> <p>сдвигка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости</p>

	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
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
IV	Управление многоквартирным домом	
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./

