

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая организация ЗУБР"**

Отчет о выполнении
договора управления многоквартирным домом №К18 от 01.05.2022
Московская обл., г. о. Щёлково пос. Клюквенный д. 18
за 2023 год

1. Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества в 2023 г.

Виды услуг					Годовая стоимость, руб.
1	Управление МКД				341 060.57
Услуги расчетно-кассового центра по организации и осуществлению расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений МКД;					89 010.14
Услуги паспортного стола по регистрации и снятию с регистрационного учета граждан					39 141.85
Услуги управления					212 908.58
организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ; определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;					
расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ;					
подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;					
прием, хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, а также их актуализация;					
ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме;					
организация общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, решений принятых на собраниях;					
заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем; заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания;					
осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств;					
взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;					
осуществление расчетов с организациями за коммунальные ресурсы, услуги и работы по содержанию общего имущества МКД;					
ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;					
прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;					
расчет и уплата налогов, установленных Законодательством РФ					
№ п/п	Наименование работы / услуги	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность	Годовая стоимость, руб.
2	Содержание общего имущества				2 353 254.20
2.1	Уборка мест общего пользования				526 160.66
2.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	2.716	112	97 738.37
2.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	2.716	52	69 756.03
2.1.3	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	14.2218	48	219 337.60

2.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	14.2218	12	77 077.91
2.1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	100 м2 лифтов	0.08	52	1 129.87
2.1.6	Мытье пола кабины лифта	100 м2 пола лифтов	0.08	52	3 209.03
2.1.7	Мытье стен и дверей кабины лифта	100 кв. м	0.72	12	7 367.83
2.1.8	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	1.4	2	716.22
2.1.9	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0.0672	12	430.76
2.1.10	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	8.448	2	11 962.00
2.1.11	Мытье и протирка стекол окон в помещениях общего пользования	100 м2 окон	3.3792	1	5 778.50
2.1.12	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	1.01376	1	690.35
2.1.13	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0.112	2	657.20
2.1.14	Влажная протирка лестничных решеток (с моющим средством)	100 кв.м решеток	0.736	1	489.02
2.1.15	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	1.6	1	2 444.51
2.1.16	Влажная протирка перил лестниц (с моющим дезинфицирующим средством)	100 кв.м. перил лестниц	0.2944	6	2 003.00
2.1.17	Обработка дезинфицирующим средством кнопок домофона и/или кнопок вызова лифта по этажам	1 кв.м кнопок	0.35	12	24.46
2.1.18	Обработка дезинфицирующим средством дверных ручек	1 кв.м. дверных ручек	0.45	12	42.38
2.1.19	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	0.64	1	975.54
2.1.20	Очистка и протирка информационных планшетов	кв.м	4	1	53.71
2.1.21	Мытье и протирка стекол дверей в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0.5	12	10 260.13
2.1.22	Дезинсекция мест общего пользования	1000 м2 убираемой площади	0.866	9	8 919.00
2.1.23	Уборка подвала	100 м2 чердаков и подвалов	8.66	1	1 320.32
2.1.24	Уборка мусора с транспортировкой до 50 м	1 м3 мусора	0.1	186	3 776.93
2.2	Уборка территорий				548 603.75
2.2.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0.72	124.00	89 599.23
2.2.2	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	0.46	7.00	27 415.45
2.2.3	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	1.36	126.00	58 436.08
2.2.4	Уборка газонов от случайного мусора	100 м2	0.96	52.00	31 195.65
2.2.5	Выкашивание комбинированного газона газонокосилкой	100 м2	0.96	8.00	8 024.93
2.2.6	Посев газонов вручную	100 м2	0.96	1.00	4 114.27
2.2.7	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0.24	28.00	14 847.32
2.2.8	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0.14	12.00	30 757.84
2.2.9	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	8.14	7.00	5 556.17
2.2.10	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0.81	7.00	1 712.17
2.2.11	Посыпка территории I класса	100 кв. м	0.81	11.00	5 196.16
2.2.12	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	1000 м2	406.76	3.00	78 042.66
2.2.13	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 м2	162.70	5.00	44 000.00
2.2.14	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	0.02	12.00	5 698.94
2.2.15	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	м3	0.02	5.00	22 042.36
2.2.16	Уборка снега средствами малой механизации	1000 м2	4.07	3.00	18 730.24
2.2.17	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0.07	67.00	8 844.32
2.2.18	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	0.24	36.00	58 917.81
2.2.19	Ручная очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	1000 м2	0.16	3.00	7 809.26
2.2.20	Подметание свежесвалившегося снега после обработки смесью песка с хлоридами территории с усовершенствованным покрытием	1000 м2	0.41	6.00	18 625.97

2.2.21	Подготовка смеси песка с хлоридами	1 куб. м	0.12	5.00	5 981.58
2.2.22	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	0.12	5.00	356.49
2.2.23	Уборка территорий после очистки кровли от снега, сбивания сосулек	100 кв.м. кровли	0.72	3.00	574.56
2.2.24	Установка полусферы	1	1.00	1.00	1 649.60
2.2.25	Протирка номерных указателей	10 указателей	2.00	2.00	68.25
2.2.26	Установка флагов во флагштоки	1 флаг	2	2.00	338.18
2.2.27	Снятие флагов	1 флаг	2	2.00	68.25
2.3	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания				631 160.50
2.3.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	7.88	2.00	1 864.42
2.3.2	Осмотр стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	7.88	2.00	8 249.88
2.3.3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	7.88	2.00	7 394.28
2.3.4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	7.88	2.00	2 177.26
2.3.5	Осмотр всех элементов кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	2.31	2.00	4 423.50
2.3.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0.87	2.00	3 577.33
2.3.7	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	7.88	3.00	6 955.68
2.3.8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	7.88	1.00	3 531.80
2.3.9	Осмотр силовых установок	1 электромотор	1.00	12.00	2 055.27
2.3.10	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	0.13	12.00	3 511.05
2.3.11	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0.16	12.00	1 135.95
2.3.12	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	4.00	12.00	4 165.36
2.3.13	Обслуживание однофазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0.02	12.00	873.81
2.3.14	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	7.88	1.00	3 421.51
2.3.15	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	0.87	7.00	8 306.05
2.3.16	Ревизия систем горячего водоснабжения при подготовке к отопительному сезону	1 группа	1.00	1.00	4 090.52
2.3.17	Ревизия систем отопления при подготовке к отопительному сезону	1 группа	1.00	1.00	3 995.52
2.3.18	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1.00	25.00	30 340.49
2.3.19	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	26.26	1.00	36 437.30
2.3.20	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	26.26	1.00	31 590.02
2.3.21	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	26.26	1.00	16 171.17
2.3.22	Промывка участка водопровода при подготовке к отопительному сезону	100 куб.м. здания	209.04	1.00	33 030.83
2.3.23	Прочистка канализационного лежачка при подготовке к отопительному сезону	100 м канализационного лежачка	7.09	1.00	13 875.15
2.3.24	Прочистка и промывка пластинчатых теплообменников	100 приборов	0.01	1.00	8 470.91
2.3.25	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0.21	1.00	3 568.04
2.3.26	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	0.24	4.00	5 501.87
2.3.27	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	8.66	1.00	2 658.50
2.3.28	Закрытие на зиму вентиляционных продухов	1 место	5.00	1.00	1 371.81
2.3.29	Обслуживание преобразователя давления	1 преобразователь	1.00	25.00	7 193.46
2.3.30	Обслуживание термопреобразователя	1	1.00	25.00	7 964.19
2.3.31	Обслуживание преобразователя расхода до 50 мм	1 преобразователь	1.00	12.00	20 593.84
2.3.32	Визуальный осмотр узлов учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	4.00	12.00	1 644.22
2.3.33	Снятие и запись показаний ОДПУ в журнал	1 прибор учета	4.00	12.00	1 456.34
2.3.34	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	25.00	6.00	27 232.38
2.3.35	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета воды диаметром 25-40 мм	1 прибор учета	2.00	12.00	822.11
2.3.36	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения	100 м2 утепленного	0.01	1.00	7 069.40
2.3.37	Смена вентиля и клапанов диаметром до 20 мм	100 шт.	0.02	1.00	2 127.73
2.3.38	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0.09	1.00	17 742.00
2.3.39	Устранение засоров внутренних водостоков	100 патрубков	0.02	1.00	3 179.70

2.3.40	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре до 50 мм	100 м трубопровода	0.10	1.00	2 779.29
2.3.41	Выполнение заявок жителей (выход специалиста, составление актов, опломбировка приборов учёта и пр.)	1000 м2 общей площади жилых помещений	5.89	71.00	88 301.22
2.3.42	Обслуживание системы автоматического пожарно-охранного извещателя	1 оборудование	4.00	12.00	55 909.32
2.3.43	Обслуживание системы видеонаблюдения, охранных услуг	1 оборудование	4.00	12.00	134 400.00
2.4	Техническое обслуживание лифтов				384 000.00
2.4.1	Техническое обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи	1 пульт	4.00	12.00	126 000.00
2.4.2	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	1 лифт	4.00	12.00	54 000.00
2.4.3	Круглосуточный диспетчерский контроль	1 лифт в год	4.00	12.00	90 000.00
2.4.4	Периодические осмотры лифтов	1 лифт в год	4.00	12.00	90 000.00
2.4.5	Страхование лифтов	1 лифт в год	4.00	1.00	4 000.00
2.4.6	Техническое освидетельствование лифтов в соответствии с требованиями технического регламента "Безопасность лифтов"	1 лифт в год	4.00	1.00	20 000.00
2.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание				263 329.29
2.5.1	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания, устранение аварийных ситуаций на внутридомовых, внутриквартирных инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений	0.15	365.00	263 329.29
3	Текущий ремонт				134 096.27
3.1	Замена светильника с энергосберегающими лампами	1 светильник	3.00	1.00	2 913.34
3.2	Замена энергосберегающей лампы	1 лампа	7.00	1.00	1 216.15
3.3	Замена автоматического выключателя	1 шт	2.00	1.00	7 387.22
3.4	Замена замка	100 шт	0.02	1.00	5045.35
3.5	Восстановление тепловой изоляции дверей	100 дверей	0.04	1.00	1 868.44
3.6	Смена ручки дверной	1 ручка	7.00	1.00	10 489.65
3.7	Ремонт плитки	100 шт	0.01	1.00	3 661.69
3.8	Установка дверного доводчика	1 доводчик	4.00	1.00	13 233.96
3.9	Заделка трещин и мелких выбоин	100 мест	0.03	1.00	743.88
3.10	Текущий ремонт ливневых водостоков	1 шт	3.00	1.00	14 066.87
3.11	Смена кранов диаметром 15 мм	100 кранов	0.05	1.00	2 693.65
3.12	Смена кранов диаметром 32 мм	100 кранов	0.07	1.00	5 172.72
3.13	Смена вентиля диаметром до 25 мм	100 вентиляей	0.04	1.00	2 959.69
3.14	Смена сгонов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0.02	1.00	9 226.18
3.15	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	100 мест	0.03	1.00	4 781.09
3.16	Установка регуляторов давления 1/2	100 шт.	0.02	1.00	18 829.53
3.17	Смена обратных клапанов насоса ГВС	100 шт.	0.02	1.00	10 937.53
3.18	Смена манометров латунных диаметром 25	100 шт.	0.05	1.00	12 903.82
3.19	Монтаж/демонтаж гирлянды	1 шт.	4.00	1.00	5 965.51

Итого 2 828 411.04

2. Перечень, объемы и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества соответствуют нормативным требованиям.

3. Претензии со стороны собственников по качеству выполненных работ (оказанных услуг) отсутствуют.

4. Данные о ведении претензионно-исковой работы в отношении должников:

Направлено претензий потребителям должникам:

7

Направлено исковых заявлений:

0

Получено денежных средств по результатам претензионноисковой работы:

106 342.20

5. Расчеты, проведенные с ресурсоснабжающими организациями:

АО "Мосэнергосбыт"

задолженность потребителей на начало периода

346 732.79

начислено

284 069.52

оплачено

374 903.15

задолженность потребителей на конец периода

255 899.16

Задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими отсутствует.

6. Резервные средства, на проведение ремонтных работ не формировались и не использовались.

7. Информация о суммах, полученных за отчетный период:

Задолженность потребителей на начало периода:

1 368 624.58

Начислено денежных средств за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества

2 832 311.10

Получено денежных средств от собственников / нанимателей помещений:

2 432 881.10

Задолженность потребителей на конец периода:

1 768 054.58

8. Взыскания, штрафы, иные санкции со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора отсутствуют.

Генеральный директор

В.А. Мосевнин