

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

Отчет о выполнении  
договора управления многоквартирным домом №б/н от 10.11.2022  
Московская обл., г. о. Щёлково Пролетерский пр. д. 5А  
за 2023 год

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

Виды услуг		Годовая стоимость, руб.
1	Управление МКД	159 954.03
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;		29 758.56
Услуги паспортного стола по регистрации и снятию с регистрационного учета граждан		20 218.60
Услуги управления		
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 собрании;		109 976.87
заключение, ведение 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 комфортности 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. измерения	Периодичность	Годовая стоимость, руб.
2	Содержание общего имущества				1 015 051.31
2.1	Уборка мест общего пользования				230 038.68
2.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	1.496	52	56 734.09
2.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	1.496	50	87 808.54
2.1.3	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	3.775	47	36 590.33
2.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	3.775	12	20 459.37
2.1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	100 м2 лифтов	0.02	48	260.74
2.1.6	Мытье пола кабины лифта	100 м2 пола лифтов	0.02	26	401.13
2.1.7	Мытье стен и дверей кабины лифта	100 кв. м	0.109	14	1 301.31
2.1.8	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	0.45	1	115.11
2.1.9	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0.009	6	28.85
2.1.10	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	2.376	1	1 682.16
2.1.11	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0.019	2	106.84
2.1.12	Влажная протирка лестничных решеток (с моющим средством)	100 кв.м решеток	0.198	1	131.56
2.1.13	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов	0.45	1	197.92
2.1.14	Влажная протирка перил лестниц (с моющим дезинфицирующим средством)	100 кв.м. перил лестниц	0.08	6	318.43
2.1.15	Обработка дезинфицирующим средством кнопок домофона и/или кнопок вызова лифта по этажам	1 кв.м кнопок	0.25	12	17.47
2.1.16	Обработка дезинфицирующим средством дверных ручек	1 кв.м. дверных ручек	0.25	12	23.54
2.1.17	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	0.108	2	182.36
2.1.18	Очистка и протирка информационных планшетов	кв.м	1	1	13.43
2.1.19	Мытье и протирка стекол в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0.4928	1	708.66
2.1.20	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	0.2464	1	167.79
2.1.21	Смена ковриков входных влаговпитывающих	1 шт	2	1	1 634.90
2.1.22	Уборка чердаков	100 м2 чердаков и подвалов	1.153	1	171.87
2.1.23	Уборка, дезинфекция подвала	100 м2 чердаков и подвалов	4.084	3	17 266.28
2.1.24	Уборка мусора с транспортировкой до 50 м	1 м3 мусора	0.1	183	3 716.01
2.2	Уборка территорий				320 785.35
2.2.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0.38	125.00	10 374.95
2.2.2	Уборка мусора с отстойков	1000 м2	0.16	14.00	15 637.78
2.2.3	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	1.48	42.00	17 819.77
2.2.4	Уборка газонов от случайного мусора	100 м2	9.89	48.00	17 519.70
2.2.5	Выкашивание комбинированного газона газонокосилкой	100 м2	9.89	7.00	85 960.24
2.2.6	Посев газонов вручную	100 м2	2.97	1.00	6 650.41
2.2.7	Окраска бордюров	100 м2 окрашиваемой поверхности	1.11	1.00	9 384.79
2.2.8	Уборка мусора на контейнерных площадках (летний период)	на 100 кв.м.	0.00	20.00	1 920.45
2.2.9	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0.09	9.00	29 717.96

2.2.10	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	8.90	8.00	6 946.33
2.2.11	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0.89	7.00	782.83
2.2.12	Посыпка территории I класса	100 кв. м	0.89	11.00	1 230.17
2.2.13	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	1000 м2	444.96	3.00	12 488.47
2.2.14	Скальвание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 м2	444.96	5.00	17 168.09
2.2.15	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками, вывоз снега	м3	0.02	5.00	40 845.36
2.2.16	Уборка снега средствами малой механизации	1000 м2	0.24	3.00	1 105.15
2.2.17	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0.04	67.00	4 643.27
2.2.18	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	24.00	20.00	4 847.87
2.2.19	Ручная очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	1000 м2	533.95	5.00	13 806.18
2.2.20	Подметание свежесвалившегося снега после обработки смесью песка с хлоридами территории с усовершенствованным покрытием	1000 м2	0.89	3.00	3 929.72
2.2.21	Подготовка смеси песка с хлоридами	1 куб. м	0.08	5.00	3 987.72
2.2.22	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	0.08	5.00	6 237.66
2.2.23	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	0.72	5.00	7 305.80
2.2.24	Протирка номерных указателей	10 указателей	2.00	2.00	68.25
2.2.25	Установка флагов во флагштоки	1 флаг	2	2	338.18
2.2.26	Снятие флагов	1 флаг	2	2	68.25
2.3	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания				205 031.38
2.3.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	4.18	2.00	989.10
2.3.2	Осмотр кирпичных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	4.18	2.00	4 376.68
2.3.3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	4.18	2.00	3 922.77
2.3.4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	4.18	2.00	1 155.07
2.3.5	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	0.43	2.00	816.41
2.3.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0.43	2.00	1 768.11
2.3.7	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	4.18	4.00	4 920.12
2.3.8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	4.18	1.00	1 873.67
2.3.9	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов диаметром от 25 до 50	1 шт	1.00	4.00	8 100.00
2.3.10	Осмотр силовых установок	1 электромотор	1.00	12.00	2 055.27
2.3.11	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	0.03	12.00	842.65
2.3.12	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0.17	12.00	1 237.89
2.3.13	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1.00	12.00	1 041.34
2.3.14	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	1.25	1.00	544.55
2.3.15	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	0.52	3.00	2 153.10
2.3.16	Регулировка и наладка систем отопления в отопительный период	1 здание	1.00	4.00	4 854.48
2.3.17	Ревизия систем горячего водоснабжения при подготовке к отопительному сезону	1 группа	2.00	1.00	3 055.05
2.3.18	Ревизия систем отопления при подготовке к отопительному сезону	1 группа	2.00	1.00	3 055.05
2.3.19	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	13.93	1.00	19 330.52

2.3.20	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	13.93	1.00	16 758.97
2.3.21	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	13.93	1.00	8 579.04
2.3.22	Промывка системы отопления при подготовке к отопительному сезону	100 куб.м. здания	20.90	1.00	6 227.76
2.3.23	Промывка водопровода при подготовке к отопительному сезону	100 куб.м. здания	20.90	1.00	6 227.76
2.3.24	Прочистка канализационного лежачка при подготовке к отопительному сезону	100 м канализационного лежачка	1.25	1.00	2 453.66
2.3.25	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0.19	1.00	3 228.23
2.3.26	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	4.26	1.00	522.61
2.3.27	Заделка на зиму вентиляционных продухов	1 место	7.00	1.00	1 920.53
2.3.28	Замена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	100 кранов	0.02	1.00	1 835.51
2.3.29	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи диаметром до 20 мм	1 сгон	7.00	1.00	316.60
2.3.30	Визуальный осмотр узлов учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1.00	12.00	411.05
2.3.31	Снятие и запись показаний ОДПУ в журнал	1 прибор учета	1.00	12.00	364.09
2.3.32	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	19.00	12.00	35 009.22
2.3.33	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета воды диаметром 25-40 мм	1 прибор учета	1.00	12.00	3 435.05
2.3.34	Монтаж системы промывки отопления	1 шт.	0.01	1.00	15 763.87
2.3.35	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0.03	1.00	8 929.28
2.3.36	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водопроводов	100 патрубков	0.12	1.00	2 446.22
2.3.37	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре до 50 мм	100 м трубопровода	0.02	2.00	3 547.58
2.3.38	Выполнение заявок жителей (выход специалиста, составление актов, опломбировка приборов учёта и пр.)	1000 м2 общей площади жилых помещений	3.04	16.00	17 887.89
2.3.39	Обслуживание системы автоматического пожарно-охранного извещателя	1 оборудование	1.00	12.00	3 074.63
2.3.40	Техническое обслуживание лифтов				78 000.00
2.3.41	Техническое обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи	пульт	1.00	12.00	25 200.00
2.3.42	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	1 лифт	1.00	12.00	10 800.00
2.3.43	Круглосуточный диспетчерский контроль	1 лифт в год	1.00	12.00	18 000.00
2.3.44	Периодические осмотры лифтов	1 лифт в год	1.00	12.00	18 000.00
2.3.45	Страхование лифтов	1 лифт в год	1.00	1.00	1 000.00
2.3.46	Техническое освидетельствование лифтов в соответствии с требованиями технического регламента "Безопасность лифтов"	1 лифт в год	1.00	1.00	5 000.00
2.3.47	Аварийно-диспетчерское обслуживание				181 195.90
2.3.48	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	0.30	365.00	181 195.90
3	Текущий ремонт				99 387.44
3.1	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	4.00	1.00	3 436.45
3.2	Замена энергосберегающей лампы	1 лампа	9.00	1.00	2 224.22
3.3	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	1.00	1.00	2 993.61
3.4	Ремонт вводно-распределительных устройств электрошкафов	1 шт	1.00	1.00	2 513.61
3.5	Окраска фасадов акриловой краской с подготовкой поверхности, расчисткой старой краски до 10% с гидроизоляцией	100 м2 окрашиваемой поверхности	2.55	1.00	31 249.65
3.6	Ремонт входной группы	1 шт	1.00	1.00	9 843.03

3.7	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	100 кв. м.	0.02	1.00	1 689.28
3.8	Восстановление, герметизация примыканий к трубам на кровле	100 м.п.	2.50	1.00	7 163.88
3.9	Восстановление тепловой изоляции дверей	100 дверей	0.01	1.00	943.11
3.10	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных труб диаметром до 25 мм	100 м трубопровода	0.23	1.00	12 004.12
3.11	Смена кранов шаровых диаметром 50 мм	100 кранов	0.02	1.00	3 831.44
3.12	Смена кранов шаровых диаметром 80 мм	100 кранов	0.01	1.00	7 467.58
3.13	Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	100 мест	0.02	1.00	3 187.39
3.14	Ремонт узла ввода центрального отопления	1 шт	1.00	1.00	6 513.63
3.15	Монтаж/демонтаж гирлянды	шт	1.00	1.00	3 682.58
3.16	Ремонт почтовых ящиков	100 шт.	0.01	1.00	643.87

Итого

1 274 392.78

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

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: 0

Направлено исковых заявлений: 0

Получено денежных средств по результатам претензионноисковой работы: 0.00

5. Расчеты, проведенные с ресурсоснабжающими организациями:

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: 0.00

Начислено денежных средств за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД: 1 090 726.20

Получено денежных средств от собственников / нанимателей помещений: 991 837.44

Задолженность потребителей на конец периода: 98 888.76

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

Генеральный директор

В.А. Мосевнин