

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

Отчет о выполнении

договора управления многоквартирным домом № С25 ДУ2022 от 28.02.2022

Московская обл., г. о. Щёлково мкр. Соболевка д. 25

за 2023 год

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

Виды услуг		Годовая стоимость, руб.
1	Управление МКД	949 914.36
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;		215 451.91
Услуги паспортного стола по регистрации и снятию с регистрационного учета граждан		98 884.16
Услуги управления		635 578.29
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;		
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 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. изм.	кол-во ед. изм.	Периодичность	Годовая стоимость, руб.
2	Содержание общего имущества					5 732 611.42
2.1	Уборка мест общего пользования					1 247 425.08
2.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	6.83832	683.83	132	290 028.48
2.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	6.83832	683.83	52	175 631.08
2.1.3	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	28.18468	2 818.47	48	434 681.97
2.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	28.18468	2 818.47	12	152 752.56
2.1.5	Мытье, уборка паркинга	100 м2 убираемой площади	14.211	1 421.10	12	84 227.62
2.1.6	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	100 м2 лифтов	0.176	17.60	52	2 485.72
2.1.7	Мытье пола кабины лифта	100 м2 пола лифтов	0.176	17.60	52	7 059.86
2.1.8	Мытье стен и дверей кабины лифта	100 кв. м	0.176	17.60	14	2 101.19
2.1.9	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	2.52	252.00	1	644.60
2.1.10	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0.1152	11.52	12	738.45
2.1.11	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	6.6528	665.28	1	4 710.04
2.1.12	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	0.198	19.80	1	134.83
2.1.13	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0.112	11.20	2	657.20
2.1.14	Влажная протирка лестничных решеток (с моющим средством)	100 кв.м решеток	0.924	92.40	1	613.93
2.1.15	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных	1.05	105.00	1	1 604.21
2.1.16	Влажная протирка перил лестниц (с моющим дезинфицирующим средством)	100 кв.м. перил лестниц	0.21	21.00	6	1 428.77
2.1.17	Обработка дезинфицирующим средством кнопок домофона и/или кнопок вызова лифта по этажам	1 кв.м кнопок	0.75	0.75	12	52.42
2.1.18	Обработка дезинфицирующим средством дверных ручек	1 кв.м. дверных ручек	0.75	0.75	12	70.63
2.1.19	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	0.252	25.20	1	384.12
2.1.20	Очистка и протирка информационных планшетов	кв.м	6	6.00	1	80.56
2.1.21	Мытье и протирка стекол дверей в помещениях общего пользования	100 м2 окон	3.3264	332.64	6	34 129.29
2.1.22	Мытье и протирка стекол окон в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0.66	66.00	7	7 900.30
2.1.23	Смена ковриков входных влаговпитывающих	1 шт	6	2.00	1	9 809.43
2.1.24	Дезинсекция мест общего пользования после засоров	1000 м2 убираемой площади	0.8834	883.40	22	16 953.78
2.1.25	Уборка техэтажа и подвала	100 м2 чердаков и подвалов	17.724	1 772.40	6	14 767.12
2.1.26	Уборка мусора с транспортировкой до 50 м	1 м3 мусора	0.1	0.10	186	3 776.93
2.2	Уборка территорий					1 545 666.44
2.2.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0.96	96.00	185.00	174 256.80
2.2.2	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	0.68	681.95	27.00	45 515.08
2.2.3	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	5.68	5 682.88	104.00	160 791.20
2.2.4	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	9.95	994.50	37.00	75 401.04
2.2.5	Выкашивание комбинированного газона газонокосилкой	100 000 м2	9.95	994.50	8.00	140 178.35
2.2.6	Посев газонов вручную	100 000 м2	4.97	497.25	1.00	11 147.96
2.2.7	Уборка мусора на контейнерных площадках в летний период	на 100 кв.м.	0.00	24.00	137.00	96 012.70
2.2.8	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0.28	2 841.44	12.00	136 063.16
2.2.9	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками, вывоз снега	м3	0.02	24.00	5.00	122 642.36
2.2.10	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	28.41	2 841.44	7.00	94 591.17
2.2.11	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	2.84	2 841.44	7.00	59 802.87
2.2.12	Посыпка территории I класса	100 кв. м	2.84	2 841.44	11.00	18 149.23
2.2.13	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	1000 м2	1 420.72	2 841.44	3.00	85 742.73

2.2.14	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 м2	568.29	568.29	5.00	36 133.71
2.2.15	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	0.02	24.00	12.00	18 658.94
2.2.16	Уборка снега средствами малой механизации	1000 м2	14.21	1 420.72	3.00	23 652.09
2.2.17	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0.96	96.00	120.00	90 247.63
2.2.18	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	24.00	24.00	42.00	41 226.92
2.2.19	Ручная очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	1000 м2	568.29	568.29	4.00	43 579.32
2.2.20	Подметание свежеснежавшего снега после обработки смесью песка с хлоридами территории с усовершенствованным покрытием	1000 м2	1.42	1 420.72	6.00	32 835.15
2.2.21	Подготовка смеси песка с хлоридами	1 куб. м	0.12	12.00	7.00	8 374.21
2.2.22	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	0.12	12.00	7.00	835.08
2.2.23	Уборка территорий после очистки кровли от снега, сбивания сосулек	100 кв.м. кровли	2.16	216.00	3.00	9 283.68
2.2.24	Установка полусферы	1 шт	11.00	11.00	1.00	20 070.38
2.2.25	Протирка номерных указателей	10 указателей	2.00	2.00	2.00	68.25
2.2.26	Установка флагов во флаштоки	1 флаг	2	2.00	2.00	338.18
2.2.27	Снятие флагов	1 флаг	2	2.00	2.00	68.25
2.3	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания					1 542 143.39
2.3.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	22.43	22 428.40	2.00	5 307.81
2.3.2	Осмотр стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	22.43	22 428.40	2.00	23 486.54
2.3.3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	22.43	22 428.40	2.00	21 050.74
2.3.4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей	22.43	22 428.40	2.00	6 198.43
2.3.5	Осмотр всех элементов кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	2.42	2 416.00	2.00	4 634.51
2.3.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	2.07	207.00	2.00	8 511.59
2.3.7	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	22.43	22 428.40	3.00	19 802.07
2.3.8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	22.43	22 428.40	1.00	10 054.66
2.3.9	Осмотр силовых установок	1 электромотор	2.00	2.00	12.00	4 110.55
2.3.10	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	0.35	35.20	12.00	9 887.12
2.3.11	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0.35	35.20	12.00	2 563.16
2.3.12	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	6.00	6.00	12.00	6 248.03
2.3.13	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	22.43	22 428.40	1.00	9 740.67
2.3.14	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	1.77	1 772.40	7.00	16 999.58
2.3.15	Регулировка и наладка систем отопления в период отопительного сезона	1 здание	1.00	1.00	84.00	101 944.04
2.3.16	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	74.76	7 476.13	1.00	103 733.14
2.3.17	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	74.76	7 476.13	1.00	89 933.45
2.3.18	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	74.76	7 476.13	1.00	46 037.60
2.3.19	Промывка участка водопровода при подготовке к отопительному сезону	100 куб.м. здания	455.27	45 527.30	1.00	135 678.06
2.3.20	Прочистка канализационного лежачка при подготовке к отопительному сезону	100 м канализационного лежачка	44.86	4 485.68	1.00	87 780.19
2.3.21	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов внутри здания при подготовке к отопительному сезону	100 приборов	0.02	2.00	1.00	1 821.81
2.3.22	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0.57	57.00	1.00	9 684.68
2.3.23	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	0.72	72.00	5.00	10 552.03
2.3.24	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	24.16	2 416.00	1.00	7 416.79
2.3.25	Закрытие на зиму вентиляционных продухов	1 место	12.00	12.00	1.00	3 292.33
2.3.26	Замена насосов малой мощности (ручного насоса), диаметр патрубка до 50 мм	100 насосов	0.02	2.00	1.00	65 260.49
2.3.27	Снятие, прочистка и установка задвижки диаметром до 100 мм	100 задвижек	0.02	2.00	1.00	7 884.15

2.3.28	Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	100 кранов	0.06	6.00	1.00	9 769.79
2.3.29	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0.12	12.00	1.00	2 239.87
2.3.30	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0.06	6.00	1.00	1 999.76
2.3.31	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди диаметром до 20 мм	1 сгон	12.00	12.00	1.00	542.74
2.3.32	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди диаметром до 32 мм	1 сгон	6.00	6.00	1.00	308.04
2.3.33	Обслуживание преобразователя давления	1 преобразователь	1.00	1.00	84.00	24 170.02
2.3.34	Обслуживание термопреобразователя	1	1.00	1.00	84.00	26 759.67
2.3.35	Обслуживание преобразователя расхода до 50 мм	1 преобразователь	1.00	1.00	12.00	20 593.84
2.3.36	Визуальный осмотр узлов учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	3.00	3.00	12.00	1 233.16
2.3.37	Снятие и запись показаний ОДПУ в журнал	1 прибор учета	3.00	3.00	12.00	1 092.26
2.3.38	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	24.00	24.00	12.00	52 286.17
2.3.39	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета воды диаметром 25-40 мм	1 прибор учета	15.00	15.00	12.00	6 165.82
2.3.40	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения	100 м2 утепленного	0.02	2.00	1.00	9 098.80
2.3.41	Смена вентиляй и клапанов диаметром до 20 мм	100 шт.	0.05	5.00	1.00	2 519.34
2.3.42	Смена задвижек диаметром до 50 мм	100 шт.	0.04	4.00	1.00	15 418.68
2.3.43	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0.03	3.00	22.00	65 427.98
2.3.44	Устранение засоров внутренних водостоков	100 патрубков	0.01	1.00	2.00	3 179.70
2.3.45	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре до 50 мм	100 м трубопровода	0.03	3.00	1.00	5 660.68
2.3.46	Выполнение заявок жителей (выход специалиста, составление актов, опломбировка приборов учёта и пр.)	1000 м2 общей площади жилых помещений	7.20	7 202.28	101.00	144 062.81
2.3.47	Обслуживание системы автоматического пожарно-охранного извещателя, СКУД	1 оборудование	1.00	1.00	12.00	120 000.00
2.3.48	Обслуживание системы автоматического пожаротушения, противопожарных насосов паркинг	1 оборудование	1.00	1.00	12.00	90 000.00
2.3.49	Обслуживание системы запорного оборудования (домофоны)	1 оборудование	207.00	207.00	12.00	120 000.00
2.4	Техническое обслуживание лифтов					744 000.00
2.4.1	Техническое обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи	1 пульт	8.00	8.00	12.00	243 600.00
2.4.2	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	1 лифт	8.00	8.00	12.00	104 400.00
2.4.3	Круглосуточный диспетчерский контроль	1 лифт в год	8.00	8.00	12.00	174 000.00
2.4.4	Периодические осмотры лифтов	1 лифт в год	8.00	8.00	12.00	174 000.00
2.4.5	Техническое освидетельствование лифтов в соответствии с требованиями технического регламента "Безопасность лифтов"	1 лифт в год	8.00	8.00	1.00	40 000.00
2.4.6	Страхование лифтов	1 лифт в год	8.00	8.00	1.00	8 000.00
2.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание					653 376.50
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	0.73	729.00	365.00	653 376.50
3	Текущий ремонт					281 001.73
3.1	Замена светильника с энергосберегающими лампами	1 светильник	10.00	10.00	1.00	9 711.13
3.2	Замена энергосберегающей лампы	1 лампа	69.00	57.00	1.00	11 987.79
3.3	Замена неисправных участков электрической сети (скрытая проводка) при числе и сечении жил в проводе 2х1,5 и 2х2,5 кв.м.	100 пог.м	0.02	1.50	1.00	2 228.89
3.4	Замена автоматического выключателя	1 шт	2.00	2.00	1.00	7 387.22
3.5	Замена замка	100 шт	0.08	8.00	1.00	8981.41
3.6	Восстановление тепловой изоляции дверей	100 дверей	0.10	10.00	1.00	4 671.10
3.7	Ремонт дверных полотен	100 кв.м.	0.05	5.00	1.00	7 507.16
3.8	Смена, ремонт ручки дверной	1 ручка	10.00	10.00	1.00	10 985.22
3.9	Восстановление защитной обшивки лифтов	100 кв.м.	0.03	2.80	4.00	4 984.18
3.10	Ремонт плитки	100 шт	0.01	0.80	14.00	11 679.51
3.11	Установка дверного доводчика	1 доводчик	10.00	10.00	1.00	24 377.79
3.12	Заделка трещин и мелких выбоин	100 мест	0.03	2.50	1.00	1 443.88
3.13	Текущий ремонт пластинчатых теплообменников	1 теплообменник	1.00	1.00	1.00	7 688.96
3.14	Смена клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0.08	8.00	1.00	9 845.11
3.15	Смена кранов диаметром 15 мм	100 кранов	0.08	8.00	1.00	21 629.97
3.16	Смена вентиля диаметром до 25 мм	100 вентиляй	0.08	8.00	1.00	16 212.17
3.17	Смена вентиля диаметром свыше 26 до 50 мм	100 вентиляй	0.02	2.00	1.00	10 256.11
3.18	Смена отдельных участков трубопроводов водоотведения диаметром 65 мм	100 м трубопроводов	0.02	2.00	1.00	5 202.14

3.19	Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	100 мест	0.05	5.00	1.00	7 968.49
3.20	Смена задвижек диаметром до 50 мм	100 шт.	0.01	1.00	1.00	15 888.76
3.21	Монтаж/демонтаж гирлянды	1 шт.	6.00	6.00	2.00	12 053.34
3.22	Окраска внутренних поверхностей акриловой краской с подготовкой поверхности, расчисткой старой краски до 10%	100 м2 окрашиваемой поверхности	0.05	5.00	6.00	7 166.66
3.23	Ремонт лотка ливневого водостока	1 шт.	4.00	4.00	1.00	7 171.71
3.24	Ремонт ворот паркинга	1 шт.	1.00	1.00	4.00	32 000.00
3.25	Установка сферического зеркала на паркинге	1 шт.	1.00	1.00	1.00	7 821.55
3.26	Ремонт малых архитектурных форм (качели)	1 шт.	1.00	1.00	5.00	4 923.39
3.27	Ремонт тротуара	100 м2	0.03	3.00	1.00	9 228.10

Итого

6 963 527.51

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:

25

Направлено исковых заявлений:

1

Получено денежных средств по результатам претензионноисковой работы:

45 789.23

5. Расчеты, проведенные с ресурсоснабжающими организациями:

АО "Мосэнергосбыт"

электроснабжение

начислено

429 266.99

оплачено

597 412.85

Задолженность потребителей за услугу электроснабжение отсутствует.

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:

1 640 745.26

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

6 963 218.13

Получено денежных средств от собственников / нанимателей помещений:

6 912 515.66

Задолженность потребителей на конец периода:

1 691 447.73

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

Генеральный директор

В.А. Мосевнин