

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

Отчет о выполнении
договора управления многоквартирным домом №ФЦ 5 от 25.02.2021
Московская обл., г. о. Фрязино ул. Центральная д. 5
за 2023 год

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

Виды услуг		Годовая стоимость, руб.
1	Управление МКД	271 811.30
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;		87 880.31
Услуги паспортного стола по регистрации и снятию с регистрационного учета граждан		12 768.79
Услуги управления		171 162.20
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 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.	Периодичность	Годовая стоимость, руб.
2	Содержание общего имущества				1 827 235.73
2.1	Уборка мест общего пользования				276 571.85
2.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	2.047	86	56 563.16
2.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	2.047	48	48 529.71
2.1.3	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	5.867	48	90 484.59
2.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	5.867	12	31 797.39
2.1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	100 м2 лифтов	0.04	52	564.94
2.1.6	Мытье пола кабины лифта	100 м2 пола лифтов	0.04	26	802.26
2.1.7	Мытье стен и дверей кабины лифта	100 кв. м	0.48	14	5 730.53
2.1.8	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	1.32	1	337.65
2.1.9	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0.154	6	493.58
2.1.10	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	0.726	1	513.99
2.1.11	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	0.867	1	590.41
2.1.12	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0.076	2	55.25
2.1.13	Влажная протирка лестничных решеток (с моющим средством)	100 кв.м решеток	1.6128	1	1 071.59
2.1.14	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков	0.4	1	175.93
2.1.15	Влажная протирка перил лестниц (с моющим дезинфицирующим средством)	100 кв.м. перил лестниц	0.07	6	278.62
2.1.16	Обработка дезинфицирующим средством кнопок домофона и/или кнопок вызова лифта по этажам	1 кв.м кнопок	0.25	12	17.47
2.1.17	Обработка дезинфицирующим средством дверных ручек	1 кв.м. дверных ручек	0.35	12	32.96
2.1.18	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	0.192	2	324.20
2.1.19	Очистка и протирка информационных планшетов	кв.м	2	1	26.85
2.1.20	Мытье и протирка стекол дверей в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0.363	12	6 264.02
2.1.21	Мытье и протирка стекол окон в помещениях общего пользования	100 м2 окон	3.468	1	8 288.59
2.1.22	Уборка техэтажа, подвала	100 м2 чердаков и подвалов	14.753	1	2 199.18
2.1.23	Дезинфекция подвала	100 м2 чердаков и подвалов	7.085	5	19 570.96
2.1.24	Уборка мусора с транспортировкой до 50 м	1 м3 мусора	0.05	183	1 858.00
2.2	Уборка территорий				369 724.06
2.2.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0.42	185.00	5 095.23
2.2.2	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	0.18	7.00	4 797.36
2.2.3	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	0.86	28.00	8 241.72
2.2.4	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0.48	52.00	15 597.82
2.2.5	Выкашивание комбинированного газона газонокосилкой	100 000 м2	0.96	8.00	24 283.49
2.2.6	Посев газонов вручную	100 000 м2	0.96	1.00	3 880.24
2.2.7	Уборка мусора на контейнерных площадках (летний период)	на 100 кв.м.	0.00	20.00	1 920.45
2.2.8	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0.08	9.00	41 475.83
2.2.9	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	7.74	8.00	6 045.16
2.2.10	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0.77	7.00	681.27
2.2.11	Посыпка территории 1 класса	100 кв. м	0.77	11.00	1 070.57

2.2.12	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором, вывоз снега	1000 м2	387.23	15.00	63 764.37
2.2.13	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 м2	387.23	5.00	30 131.91
2.2.14	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	0.02	12.00	2 031.26
2.2.15	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	м3	0.02	5.00	40 845.36
2.2.16	Уборка снега средствами малой механизации	1000 м2	0.24	3.00	10 177.15
2.2.17	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0.04	67.00	5 159.19
2.2.18	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	24.00	67.00	20 742.76
2.2.19	Ручная очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	1000 м2	464.68	5.00	41 289.96
2.2.20	Подметание свежесвыпавшего снега после обработки смесью песка с хлоридами территории с усовершенствованным покрытием	1000 м2	0.77	3.00	17 732.07
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 сосулек	100 кв.м. кровли	0.72	5.00	7 305.80
2.2.24	Установка полусферы	1	1.00	1.00	1 649.60
2.2.25	Очистка урн от мусора	на 100 урн	0.02	125.00	5 105.40
2.2.26	Протирка номерных указателей	10 указателей	2.00	2.00	68.25
2.2.27	Установка флагов во флагштоки	1 флаг	2	2	338.18
2.2.28	Снятие флагов	1 флаг	2	2	68.25
2.3	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания				643 204.00
2.3.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	7.09	2.00	1 677.77
2.3.2	Осмотр кирпичных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	7.09	2.00	7 423.97
2.3.3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	7.09	2.00	6 654.03
2.3.4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	7.09	2.00	1 959.29
2.3.5	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	0.77	2.00	1 470.92
2.3.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0.98	2.00	4 029.64
2.3.7	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	7.09	3.00	6 259.33
2.3.8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	7.09	1.00	3 178.23
2.3.9	Осмотр силовых установок	1 электромотор	2.00	12.00	4 110.55
2.3.10	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	0.25	12.00	7 022.11
2.3.11	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0.24	12.00	1 747.61
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	0.01	12.00	182.04
2.3.14	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0.03	12.00	1 310.71
2.3.15	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	2.13	1.00	923.69
2.3.16	Осмотр, устранение мелких неисправностей устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	1.48	6.00	12 128.58
2.3.17	Регулировка и наладка систем отопления в период отопительного сезона	1 здание	1.00	32.00	38 835.83
2.3.18	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к периоду зимней эксплуатации	100 м трубопровода	35.45	1.00	49 184.26
2.3.19	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к периоду зимней эксплуатации	100 м трубопровода	35.45	1.00	42 641.24
2.3.20	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к периоду зимней эксплуатации	100 м трубопровода	35.45	1.00	21 828.37
2.3.21	Промывка участка водопровода при подготовке к периоду зимней эксплуатации	100 куб.м. здания	35.45	1.00	10 563.88
2.3.22	Прочистка канализационного лежачка при подготовке к периоду зимней эксплуатации	100 м канализационного	7.09	1.00	13 873.43

2.3.23	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов внутри здания при подготовке к периоду зимней эксплуатации	100 приборов	0.01	1.00	910.91
2.3.24	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0.22	1.00	3 737.95
2.3.25	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	7.67	1.00	2 353.97
2.3.26	Очистка кровли от снега и наледи	100 кв.м кровли	7.67	1.00	30 000.00
2.3.27	Заделка на зиму вентиляционных продухов	1 место	7.00	1.00	1 920.53
2.3.28	Замена насосов малой мощности (ручного насоса), диаметр патрубка до 25 мм	100 насосов	0.01	1.00	12 675.14
2.3.29	Снятие, прочистка и установка задвижки диаметром до 100 мм	100 задвижек	0.01	1.00	13 439.61
2.3.30	Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	100 кранов	0.10	1.00	9 177.53
2.3.31	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0.10	1.00	1 866.56
2.3.32	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0.05	1.00	1 666.46
2.3.33	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи диаметром до 20 мм	1 сгон	15.00	1.00	678.43
2.3.34	Проверка, демонтаж, монтаж прибора учета ГВС энергия	прибор	1.00	1.00	35 520.25
2.3.35	Обслуживание преобразователя давления	1 преобразователь давления	1.00	20.00	5 754.77
2.3.36	Обслуживание термопреобразователя	1 термо преобразователь	1.00	20.00	6 371.35
2.3.37	Обслуживание преобразователя расхода до 50 мм	1 преобразователь	1.00	20.00	34 323.07
2.3.38	Визуальный осмотр узлов учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	7.00	12.00	2 877.38
2.3.39	Снятие и запись показаний ОДПУ в журнал	1 прибор учета	7.00	12.00	5 959.00
2.3.40	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	12.00	12.00	26 143.08
2.3.41	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета воды диаметром 25-40 мм	1 прибор учета	1.00	6.00	205.53
2.3.42	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0.03	1.00	1 511.60
2.3.43	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0.05	5.00	70 283.33
2.3.44	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре до 50 мм	100 м трубопровода	0.02	2.00	4 387.58
2.3.45	Выполнение заявок жителей (выход специалиста, составление актов, опломбировка приборов учёта и пр.)	1000 м2 общей площади жилых помещений, не	3.54	95.00	123 681.18
2.3.46	Обслуживание системы автоматического пожарно-охранного извещателя	1 оборудование	2.00	12.00	6 587.95
2.4	Техническое обслуживание лифтов				186 360.00
2.4.1	Техническое обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи	пульт управления оборудованием	2.00	12.00	61 026.00
2.4.2	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	1 лифт	2.00	12.00	26 154.00
2.4.3	Круглосуточный диспетчерский контроль	1 лифт в год	2.00	12.00	43 590.00
2.4.4	Периодические осмотры лифтов	1 лифт в год	2.00	12.00	43 590.00
2.4.5	Техническое освидетельствование лифтов в соответствии с требованиями технического регламента "Безопасность лифтов"	1 лифт в год	2.00	1.00	10 000.00
2.4.6	Страхование лифтов	1 лифт в год	2.00	1.00	2 000.00
2.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание				351 375.82
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	2.28	214.00	351 375.82
3	Текущий ремонт				154 425.62
3.1	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	7.00	1.00	6 013.79
3.2	Замена энергосберегающей лампы	1 лампа	45.00	1.00	11 121.12
3.3	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	1.00	1.00	2 993.61
3.4	Установка розетки	100 шт.	0.04	1.00	3 658.47
3.5	Текущий ремонт пластинчатых теплообменников	1 теплообменник	1.00	1.00	10 488.96
3.6	Смена кранов диаметром 15 мм	100 кранов	0.05	1.00	2 693.65
3.7	Смена кранов диаметром 32 мм	100 кранов	0.10	1.00	7 389.60
3.8	Смена вентиля диаметром до 25 мм	100 вентиля	0.03	1.00	1 085.77
3.9	Смена вентиля диаметром свыше 26 до 50 мм	100 вентиля	0.01	1.00	693.09

3.10	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных труб диаметром 20 мм	100 м трубопроводов	0.03	1.00	7 623.21
3.11	Сварка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	100 мест	0.05	1.00	2 928.49
3.12	Монтаж/демонтаж гирлянды	шт	0.00	1.00	4 443.56
3.13	Ремонт плитки	100 шт	0.07	1.00	4 421.40
3.14	Окраска бордюров	100 м2 окрашиваемой поверхности	1.02	1.00	8 623.86
3.15	Ремонт примыканий к вытяжным трубам	100 м2 покрытий	0.03	1.00	6 378.39
3.16	Ремонт водосточных труб с земли	100 м	0.01	1.00	2 753.65
3.17	Обустройство контейнерной площадки	100 м2	0.12	1.00	7 281.34
3.18	Восстановление тепловой изоляции дверей	100 дверей	0.07	1.00	6 601.77
3.19	Замена стеклопакета входной группы	100 кв.м.	0.01	1.00	41 483.91
3.20	Замена дверного доводчика	1 доводчик	1.00	1.00	3 308.49
3.21	Ремонт дверных полотен	100 кв.м.	0.03	1.00	3 342.27
3.22	Смена ручки дверной	1 ручка	1.00	1.00	1 498.52
3.23	Восстановление остекления	100 кв.м.	0.01	1.00	3 462.85
3.24	Ремонт урны	1 шт	1.00	1.00	1 829.57
3.25	Ремонт почтовых ящиков	1 шт	2.00	1.00	2 306.29

Итого

2 253 472.64

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:

2

Получено денежных средств по результатам претензионноисковой работы:

102 345.80

5. Расчеты, проведенные с ресурсоснабжающими организациями:

АО "Мосэнергосбыт"

начислено

859 286.03

оплачено

767 287.27

задолженность потребителей

91 998.76

АО "Теплосеть"

Начислено услуги отопления, гвс

0.00

Оплачена задолженность за 2022 г

196 615.72

задолженность потребителей за начисления 2022 г

21 547.87

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:

199 117.06

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

2 252 106.33

Получено денежных средств от собственников / нанимателей помещений:

2 189 922.68

Задолженность потребителей на конец периода:

261 300.71

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