

**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 г. Щёлково ул. Краснознаменская д. 17 корп.5
за 2023 год

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

Виды услуг		Годовая стоимость, руб.
1	Управление МКД	1 245 320.50
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;		317 481.39
Услуги паспортного стола по регистрации и снятию с регистрационного учета граждан		144 110.82
Услуги управления		783 728.28
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				6 785 612.62
2.1	Уборка мест общего пользования				1 569 219.86
2.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	9.444	136	412 678.82
2.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	9.444	52	242 553.72
2.1.3	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	36.775	52	614 431.26
2.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	36.775	12	199 309.53
2.1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	100 м2 лифтов	0.388	52	5 479.88
2.1.6	Мытье пола кабины лифта	100 м2 пола лифтов	0.388	52	15 563.79
2.1.7	Мытье стен и дверей кабины лифта	100 кв. м	0.8536	12	8 734.97
2.1.8	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	4.01	2	2 051.47
2.1.9	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0.2928	12	1 876.89
2.1.10	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	4.026	2	5 700.64
2.1.11	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	3.9528	1	2 691.79
2.1.12	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0.112	2	657.20
2.1.13	Влажная протирка лестничных решеток (с моющим средством)	100 кв.м решеток	4.941	1	3 282.94
2.1.14	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слабочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слабочных устройств	3.05	1	4 659.85
2.1.15	Влажная протирка перил лестниц (с моющим дезинфицирующим средством)	100 кв.м. перил лестниц	0.305	6	2 075.12
2.1.16	Обработка дезинфицирующим средством кнопок домофона и/или кнопок вызова лифта по этажам	1 кв.м кнопок	0.75	12	52.42
2.1.17	Обработка дезинфицирующим средством дверных ручек	1 кв.м. дверных ручек	0.75	12	70.63
2.1.18	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	1.44	1	2 194.96
2.1.19	Очистка и протирка информационных планшетов	кв.м	4	1	53.71
2.1.20	Мытье и протирка стекол дверей в помещениях общего пользования	100 м2 окон	2.013	1	3 442.27
2.1.21	Мытье и протирка стекол окон в помещениях общего пользования	100 м2 окон	13.176	1	22 531.24
2.1.22	Смена ковриков входных влаговпитывающих	1 шт	4	1	6 539.62
2.1.23	Дезинсекция мест общего пользования	1000 м2 убираемой площади	1.7771	3	6 100.83
2.1.24	Уборка подвала	100 м2 чердаков и подвалов	17.771	1	2 709.40
2.1.25	Уборка мусора с транспортировкой до 50 м	1 м3 мусора	0.1	186	3 776.93
2.2	Уборка территорий				1 960 413.75
2.2.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0.24	185.00	119 150.76
2.2.2	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	0.46	7.00	44 138.56
2.2.3	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	3.48	126.00	211 372.50
2.2.4	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	1.74	115.00	153 059.05
2.2.5	Выкашивание комбинированного газона газонокосилкой	100 000 м2	3.48	8.00	115 310.85
2.2.6	Посев газонов вручную	100 000 м2	1.74	1.00	5 292.93
2.2.7	Окраска бордюров	100 м2 окрашиваемой поверхности	2.85	1.00	24 096.08
2.2.8	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	34.80	7.00	384 056.75
2.2.9	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	3.48	7.00	105 069.84
2.2.10	Посыпка территории I класса	100 кв. м	3.48	11.00	22 227.93
2.2.11	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	1000 м2	1 740.00	3.00	187 687.71
2.2.12	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 м2	696.00	5.00	89 494.08

2.2.13	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	0.02	12.00	5 698.94
2.2.14	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	м3	0.02	5.00	151 042.36
2.2.15	Уборка снега средствами малой механизации	1000 м2	17.40	3.00	58 199.45
2.2.16	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0.02	67.00	108 754.51
2.2.17	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	0.24	36.00	72 602.78
2.2.18	Ручная очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	1000 м2	0.70	5.00	34 117.12
2.2.19	Подметание свежесвыпавшего снега после обработки смесью песка с хлоридами территории с усовершенствованным покрытием	1000 м2	1.74	6.00	53 368.63
2.2.20	Подготовка смеси песка с хлоридами	1 куб. м	0.12	5.00	5 981.58
2.2.21	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	0.12	5.00	356.49
2.2.22	Уборка территорий после очистки кровли от снега, сбивания сосулек	100 кв.м. кровли	0.72	3.00	5 110.56
2.2.23	Установка полусферы	1	1.00	1.00	3 749.60
2.2.24	Протирка номерных указателей	10 указателей	2.00	2.00	68.25
2.2.25	Установка флагов во флагштоки	1 флаг	2	2.00	338.18
2.2.26	Снятие флагов	1 флаг	2	2.00	68.25
2.3	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания				1 785 612.83
2.3.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	28.09	2.00	6 648.40
2.3.2	Осмотр стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	28.09	2.00	29 418.49
2.3.3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	28.09	2.00	26 367.48
2.3.4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	28.09	2.00	7 763.96
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	4.23	2.00	17 393.25
2.3.7	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	28.09	3.00	24 803.44
2.3.8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	28.09	1.00	12 594.15
2.3.9	Осмотр силовых установок	1 электродвигатель	2.00	12.00	4 110.55
2.3.10	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	0.28	12.00	7 890.04
2.3.11	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0.28	12.00	2 045.43
2.3.12	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	4.00	12.00	4 165.36
2.3.13	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0.04	12.00	1 747.61
2.3.14	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	28.09	1.00	12 200.85
2.3.15	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	1.78	7.00	17 044.66
2.3.16	Регулировка и наладка систем отопления в отопительный сезон	1 здание	1.00	62.00	75 244.41
2.3.17	Ревизия насосных групп систем отопления при подготовке к отопительному сезону	1 группа	4.00	1.00	8 910.10
2.3.18	Ревизия насосных групп систем горячего водоснабжения при подготовке к отопительному сезону	1 группа	4.00	1.00	6 110.10
2.3.19	Ревизия терморегулирующей арматуры	1 группа	4.00	1.00	7 230.10
2.3.20	Промывка теплообменников системы отопления и ГВС	1 шт	1.00	1.00	33 455.22
2.3.21	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	93.64	1.00	129 932.83
2.3.22	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	93.64	1.00	112 647.77
2.3.23	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	93.64	1.00	57 665.23
2.3.24	Промывка участка водопровода при подготовке к отопительному сезону	100 куб.м. здания	1 021.54	1.00	304 433.96
2.3.25	Прочистка канализационного лежачка при подготовке к отопительному сезону	100 м канализационного лежачка	5.62	1.00	10 995.07
2.3.26	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов внутри здания при подготовке к отопительному сезону	100 приборов	0.02	1.00	1 821.81
2.3.27	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0.28	1.00	4 757.39
2.3.28	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	1.20	4.00	6 677.37
2.3.29	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	23.06	1.00	32 906.31

2.3.30	Закрытие на зиму вентиляционных продухов	1 место	10.00	1.00	2 743.61
2.3.31	Замена насосов малой мощности (ручного насоса), диаметр патрубка до 50 мм	100 насосов	0.01	1.00	32 630.25
2.3.32	Снятие, прочистка и установка задвижки диаметром до 100 мм	100 задвижек	0.02	1.00	4 399.22
2.3.33	Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	100 кранов	0.06	1.00	5 506.52
2.3.34	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0.10	1.00	1 866.56
2.3.35	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0.06	1.00	1 999.76
2.3.36	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи диаметром до 20 мм	1 сгон	10.00	1.00	452.29
2.3.37	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи диаметром до 32 мм	1 сгон	6.00	1.00	308.04
2.3.38	Обслуживание преобразователя давления	1 преобразователь давления	1.00	62.00	17 839.78
2.3.39	Обслуживание термопреобразователя	1 термопреобразователь	1.00	62.00	19 751.18
2.3.40	Обслуживание преобразователя расхода до 50 мм	1 преобразователь расхода	1.00	12.00	20 593.84
2.3.41	Визуальный осмотр узлов учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	6.00	12.00	2 466.33
2.3.42	Снятие и запись показаний ОДПУ в журнал	1 прибор учета	6.00	12.00	2 184.52
2.3.43	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	25.00	12.00	54 464.76
2.3.44	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета воды диаметром 25-40 мм	1 прибор учета	19.00	12.00	7 810.04
2.3.45	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения	100 м2 утепленного участка	0.01	1.00	4 549.40
2.3.46	Смена вентилей и клапанов диаметром до 20 мм	100 шт.	0.23	1.00	11 588.94
2.3.47	Смена задвижек диаметром до 50 мм	100 шт.	0.15	1.00	57 820.05
2.3.48	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0.01	5.00	28 056.67
2.3.49	Устранение засоров внутренних водостоков	100 патрубков	0.01	2.00	3 179.70
2.3.50	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре до 50 мм	100 м трубопровода	0.12	1.00	2 242.74
2.3.51	Выполнение заявок жителей (выход специалиста, составление актов, опломбировка приборов учёта и пр.)	1000 м2 общей площади жилых помещений	11.93	266.00	334 473.82
2.3.52	Обслуживание системы автоматического пожарно-охранного извещателя	1 оборудование	4.00	12.00	45 000.00
2.3.53	Обслуживание системы запорного оборудования	1 оборудование	423.00	12.00	152 280.00
2.4	Техническое обслуживание лифтов				702 000.00
2.4.1	Техническое обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи	1 пульт	9.00	12.00	226 800.00
2.4.2	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	1 лифт	9.00	12.00	97 200.00
2.4.3	Круглосуточный диспетчерский контроль	1 лифт в год	9.00	12.00	162 000.00
2.4.4	Периодические осмотры лифтов	1 лифт в год	9.00	12.00	162 000.00
2.4.5	Страхование лифтов	1 лифт в год	9.00	12.00	9 000.00
2.4.5	Техническое освидетельствование лифтов в соответствии с требованиями технического регламента "Безопасность лифтов"	1 лифт в год	9.00	1.00	45 000.00
2.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание				768 366.18
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	0.55	365.00	768 366.18
3	Текущий ремонт				825 863.58
3.1	Замена светильника с энергосберегающими лампами	1 светильник	20.00	1.00	27 422.26
3.2	Замена энергосберегающей лампы	1 лампа	123.00	1.00	21 369.54
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	1.00	1 207.39
3.4	Замена автоматического выключателя	1 шт	3.00	1.00	11 080.83
3.5	Замена датчика движения	1 шт	3.00	1.00	4 899.50
3.6	Замена реле времени	1 шт	3.00	1.00	4 529.23
3.7	Замена замка	100 шт	0.08	1.00	20 181.41
3.8	Восстановление тепловой изоляции дверей	100 дверей	0.23	1.00	10 743.52
3.9	Ремонт дверных полотен	100 кв.м.	0.06	1.00	9 444.53
3.10	Смена ручки дверной	1 ручка	21.00	1.00	16 768.96
3.11	Восстановление остекления дверей, окон	100 кв.м.	0.01	1.00	5 245.02
3.12	Замена стеклопакета входной группы	100 кв.м.	0.02	1.00	19 379.81
3.13	Ремонт плитки	100 шт	0.02	1.00	2 983.26
3.14	Установка дверного доводчика	1 доводчик	32.00	1.00	73 871.64
3.15	Установка дверной решетки	100 кв.м.	0.01	1.00	4 210.09
3.16	Заделка трещин и мелких выбоин	100 мест	0.03	1.00	2 324.15
3.17	Текущий ремонт пластинчатых теплообменников	1 теплообменник	1.00	1.00	7 688.96
3.18	Смена кранов диаметром 15 мм	100 кранов	0.15	1.00	8 080.95

3.19	Смена кранов диаметром 32 мм	100 кранов	0.15	1.00	11 084.39
3.20	Смена вентиля диаметром до 25 мм	100 вентиляей	0.06	1.00	9 953.53
3.21	Смена вентиля диаметром свыше 26 до 50 мм	100 вентиляей	0.02	1.00	10 256.11
3.22	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных труб диаметром 20 мм	100 м трубопроводов	0.06	1.00	15 606.43
3.23	Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	100 мест	0.04	1.00	6 934.79
3.24	Смена задвижек диаметром до 50 мм	100 шт.	0.01	1.00	15 888.76
3.25	Смена задвижек диаметром до 100 мм	100 шт.	0.01	1.00	20 566.76
3.26	Монтаж/демонтаж гирлянды	1 шт.	8.00	1.00	9 009.43
3.27	Ремонт станции управления грузопассажирского лифта п.1	1 шт.	1.00	1.00	34 081.53
3.28	Ремонт станции управления грузопассажирского лифта п.2	1 шт.	1.00	1.00	34 081.53
3.29	Замена табло в кабине грузопассажирского лифта п. 4	1 шт.	1.00	1.00	30 375.59
3.30	Замена табло на 1 пассажирском этаже грузопассажирского лифта п. 4	1 шт.	1.00	1.00	14 496.36
3.31	Замена табло на 1 пассажирском этаже грузопассажирского лифта 2 п. 4	1 шт.	1.00	1.00	14 496.36
3.32	Замена тяговых канатов грузопассажирского лифта п.1 гп.2	1 шт.	1.00	1.00	192 919.74
3.33	Замена тяговых канатов грузопассажирского лифта п.1 гп.3	1 шт.	1.00	1.00	125 360.75
3.34	Замена фотодатчика реверса грузопассажирского лифта п.3	1 шт.	1.00	1.00	29 320.46

Итого 8 856 796.69

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:	25
Направлено исковых заявлений:	2
Получено денежных средств по результатам претензионноисковой работы:	214 512.30

5. Расчеты, проведенные с ресурсоснабжающими организациями:

АО "Мосэнергосбыт"	
начислено	4 781 095.40
оплачено	4 203 392.57
задолженность потребителей	577 702.83

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	8 855 600.65
Получено денежных средств от собственников / нанимателей помещений:	7 725 127.51
Задолженность потребителей на конец периода:	1 130 473.14

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