

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

Отчет о выполнении
договора управления многоквартирным домом №б/н от 07.11.2022
Московская обл., г. о. Щёлково д. Гребнево ул. Лучистая д. 7
за 2023 год

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

Виды услуг		Годовая стоимость, руб.
1	Управление МКД	581 735.74
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;		143 018.84
Услуги паспортного стола по регистрации и снятию с регистрационного учета граждан		98 349.38
Услуги управления		340 367.52
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. измерения	Периодичность	Годовая стоимость, руб.
2	Содержание общего имущества				3 074 757.02
2.1	Уборка мест общего пользования				451 741.77
2.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	3.74	52	62 487.37
2.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	3.74	50	92 361.34
2.1.3	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	16.891	47	163 721.13
2.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	16.891	10	76 286.82
2.1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	100 м2 лифтов	0.1536	52	2 169.35
2.1.6	Мытье пола кабины лифта	100 м2 пола лифтов	0.1536	26	3 080.67
2.1.7	Мытье стен и дверей кабины лифта	100 кв. м	0.846	14	10 100.06
2.1.8	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	2.4	1	613.90
2.1.9	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0.672	6	2 153.81
2.1.10	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	4.4352	1	3 140.02
2.1.11	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	3.024	1	2 059.29
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	3.888	1	2 583.29
2.1.14	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков	2.4	1	1 055.57
2.1.15	Влажная протирка перил лестниц (с моющим дезинфицирующим средством)	100 кв.м. перил лестниц	0.42	6	1 671.73
2.1.16	Обработка дезинфицирующим средством кнопок домофона и/или кнопок вызова лифта по этажам	1 кв.м кнопок	0.65	12	45.43
2.1.17	Обработка дезинфицирующим средством дверных ручек	1 кв.м. дверных ручек	0.65	12	61.21
2.1.18	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	0.84	2	1 418.38
2.1.19	Очистка и протирка информационных планшетов	кв.м	2.8	1	37.59
2.1.20	Мытье и протирка стекол дверей в помещениях общего пользования	100 м2 окон	2.2176	1	3 188.96
2.1.21	Мытье и протирка стекол окон в помещениях общего пользования	100 м2 окон	6.048	1	6 229.57
2.1.22	Уборка чердаков	100 м2 чердаков и подвалов	12.39	1	1 846.94
2.1.23	Уборка, дезинфекция подвала	100 м2 чердаков и подвалов	10.551	2	11 658.05
2.1.24	Уборка мусора с транспортировкой до 50 м	1 м3 мусора	0.1	183	3 716.01
2.2	Уборка территорий				712 195.72
2.2.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0.88	185.00	10 699.98
2.2.2	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	0.18	14.00	24 134.56
2.2.3	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	1.64	175.00	81 918.14
2.2.4	Механическое подметание территорий (летний период)	1000 м2	0.01	78.00	16 852.84
2.2.5	Уборка газонов от случайного мусора	100 м2	1.44	175.00	86 918.03
2.2.6	Выкашивание комбинированного газона газонокосилкой	100 м2	2.62	8.00	86 756.07
2.2.7	Посев газонов вручную	100 м2	1.31	1.00	3 982.22
2.2.8	Окраска бордюров	100 м2 окрашиваемой поверхности	2.85	1.00	24 096.08
2.2.9	Уборка мусора на контейнерных площадках (летний период)	на 100 кв.м.	0.00	11.00	2 112.50
2.2.10	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0.11	9.00	46 911.89
2.2.11	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	11.45	8.00	8 941.11

2.2.12	Очистка территории с усовершенствованным покрытием I класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	1.15	7.00	1 007.64
2.2.13	Посыпка территории I класса	100 кв. м	1.15	11.00	1 583.44
2.2.14	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором, вывоз снега	1000 м2	572.74	15.00	80 373.94
2.2.15	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 м2	572.74	5.00	30 689.35
2.2.16	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	0.02	12.00	216.86
2.2.17	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	м3	0.02	5.00	40 845.36
2.2.18	Уборка снега средствами малой механизации	1000 м2	0.24	3.00	1 105.15
2.2.19	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0.09	67.00	10 834.29
2.2.20	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	48.00	67.00	32 480.72
2.2.21	Ручная очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	1000 м2	687.29	5.00	75 503.03
2.2.22	Подметание свежесвыпавшего снега после обработки смесью песка с хлоридами территории с усовершенствованным покрытием	1000 м2	1.15	3.00	26 226.66
2.2.23	Подготовка смеси песка с хлоридами	1 куб. м	0.08	5.00	3 987.72
2.2.24	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	0.08	5.00	6 237.66
2.2.25	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	0.72	5.00	7 305.80
2.2.26	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				634 510.83
2.3.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	14.54	2.00	3 440.34
2.3.2	Осмотр кирпичных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	14.54	2.00	15 223.15
2.3.3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	14.54	2.00	13 644.35
2.3.4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	14.54	2.00	4 017.60
2.3.5	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	1.14	2.00	2 189.50
2.3.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	2.23	2.00	9 169.49
2.3.7	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	14.54	3.00	12 835.01
2.3.8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	14.54	1.00	6 517.08
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	0.25	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	4.36	1.00	1 894.07
2.3.16	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	2.20	5.00	15 048.03
2.3.17	Регулировка и наладка систем отопления в отопительный период	1 здание	1.00	39.00	47 331.16
2.3.18	Ревизия насосных групп систем горячего водоснабжения при подготовке к отопительному сезону	1 группа	2.00	1.00	3 055.05
2.3.19	Ревизия терморегулирующей арматуры при подготовке к отопительному сезону	1 группа	2.00	1.00	3 615.05
2.3.20	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	48.46	1.00	67 236.17
2.3.21	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	48.46	1.00	58 291.70
2.3.22	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному сезону	100 м трубопровода	48.46	1.00	29 839.95

2.3.23	Промывка участка водопровода при подготовке к отопительному сезону	100 куб.м. здания	72.69	1.00	21 661.65
2.3.24	Прочистка канализационного лежачка при подготовке к отопительному сезону	100 м канализационного	4.36	1.00	8 534.40
2.3.25	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов внутри здания	100 приборов	0.02	1.00	1 821.81
2.3.26	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0.48	1.00	8 155.52
2.3.27	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	11.41	1.00	1 401.58
2.3.28	Заделка на зиму вентиляционных продухов	1 место	7.00	1.00	1 920.53
2.3.29	Замена насосов малой мощности (ручного насоса), диаметр патрубка до 25 мм	100 насосов	0.01	1.00	12 675.14
2.3.30	Снятие, прочистка и установка задвижки диаметром до 100 мм	100 задвижек	0.01	1.00	1 399.61
2.3.31	Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	100 кранов	0.01	1.00	917.75
2.3.32	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0.20	1.00	3 733.12
2.3.33	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0.10	1.00	3 332.93
2.3.34	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди диаметром до 20 мм	1 сгон	7.00	1.00	316.60
2.3.35	Поверка, демонтаж, монтаж прибора учета ХВС	прибор	1.00	1.00	25 800.25
2.3.36	Обслуживание преобразователя давления	1 преобразователь давления	1.00	39.00	11 221.80
2.3.37	Обслуживание термопреобразователя	1 термопреобразоват	1.00	39.00	12 424.13
2.3.38	Обслуживание преобразователя расхода до 50 мм	1 преобразователь	1.00	39.00	66 930.00
2.3.39	Визуальный осмотр узлов учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	4.00	12.00	1 644.22
2.3.40	Снятие и запись показаний ОДПУ в журнал	1 прибор учета	4.00	12.00	1 456.34
2.3.41	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	15.00	6.00	16 339.43
2.3.42	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета воды диаметром 25-40 мм	1 прибор учета	1.00	6.00	205.53
2.3.43	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0.19	1.00	9 573.47
2.3.44	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0.01	2.00	5 622.67
2.3.45	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	100 патрубков	0.12	1.00	2 446.22
2.3.46	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре до 50 мм	100 м трубопровода	0.03	2.00	1 121.37
2.3.47	Выполнение заявок жителей (выход специалиста, составление актов, опломбировка приборов учёта и пр.)	1000 м2 общей площади жилых помещений, не оборудованное	7.27	55.00	90 860.06
2.3.48	Обслуживание системы автоматического пожарно-охранного извещателя	1 оборудование	4.00	12.00	13 163.91
2.4	Техническое обслуживание лифтов				624 000.00
2.4.1	Техническое обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи	пульт	8.00	12.00	201 600.00
2.4.2	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	1 лифт	8.00	12.00	86 400.00
2.4.3	Круглосуточный диспетчерский контроль	1 лифт в год	8.00	12.00	144 000.00
2.4.4	Периодические осмотры лифтов	1 лифт в год	8.00	12.00	144 000.00
2.4.5	Страхование лифтов	1 лифт в год	8.00	1.00	8 000.00
2.4.6	Техническое освидетельствование лифтов в соответствии с требованиями технического регламента "Безопасность лифтов"	1 лифт в год	8.00	1.00	40 000.00
2.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание				652 308.71
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	0.94	227.00	652 308.71
3	Текущий ремонт				178 648.95
3.1	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	5.00	1.00	4 295.57
3.2	Замена энергосберегающей лампы	1 лампа	43.00	1.00	10 626.85
3.3	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	1.00	1.00	2 993.61
3.4	Окраска фасадов акриловой краской с подготовкой поверхности, расчисткой старой краски до 10% с гидроизоляцией	100 м2 окрашиваемой поверхности	2.67	1.00	33 788.22
3.5	Укрепление слабодержащихся кирпичей	100 м2 отремонтировано	0.02	2.00	7 080.09

3.6	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	100 кв. м.	0.01	1.00	353.09
3.7	Восстановление, герметизация воронок ливневой канализации	100 соединений	1.00	1.00	2 983.08
3.8	Восстановление тепловой изоляции дверей	100 дверей	0.03	1.00	2 829.33
3.9	Установка дверного доводчика	1 доводчик	17.00	1.00	56 244.31
3.10	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром до 25 мм	100 м трубопровода	0.16	1.00	8 207.94
3.11	Текущий ремонт, промывка пластинчатых теплообменников	1 теплообменник	1.00	1.00	7 688.96
3.12	Смена кранов диаметром 15 мм	100 кранов	0.08	1.00	11 732.75
3.13	Смена кранов диаметром 32 мм	100 кранов	0.07	1.00	8 544.01
3.14	Смена вентиля диаметром до 25 мм	100 вентиляей	0.09	1.00	4 084.41
3.15	Смена вентиля диаметром свыше 26 до 50 мм	100 вентиляей	0.01	1.00	693.09
3.16	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	100 мест	0.03	1.00	1 757.09
3.17	Смена вентиляей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0.01	1.00	503.87
3.18	Смена тройников чугунных диаметром до 50 мм	100 шт.	0.04	1.00	14 242.68

Итого

3 835 141.71

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:

5

Направлено исковых заявлений:

0

Получено денежных средств по результатам претензионноисковой работы:

32 578.60

5. Расчеты, проведенные с ресурсоснабжающими организациями:

АО "Мосэнергосбыт"

начислено

1 769 919.00

оплачено

1 644 740.59

задолженность потребителей

125 178.41

АО "Каблуковский водозаборный узел"

водоснабжение

начислено

79 631.95

оплачено

5 597.90

задолженность потребителей

74 034.05

ООО "Щёлковский водоканал"

водоотведение

начислено

52 177.79

оплачено

11 110.75

задолженность потребителей

41 067.04

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:

3 835 092.11

Получено денежных средств от собственников / нанимателей помещений:

3 350 971.32

Задолженность потребителей на конец периода:

484 120.79

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

Генеральный директор

В.А. Мосевнин