

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

Отчет о выполнении
договора управления многоквартирным домом №б/н от 11.11.2022
Московская обл., г. о. Щёлково д, Гребнево ул. Лучистая д. 3
за 2023 год

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

Виды услуг		Годовая стоимость, руб.
1	Управление МКД	1 047 940.56
	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;	259 401.78
	Услуги паспортного стола по регистрации и снятию с регистрационного учета граждан	174 312.51
	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 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;	614 226.26
	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				5 382 079.26
2.1	Уборка мест общего пользования				1 099 132.08
2.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	6.96	52	116 286.66
2.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	100 м2 убираемой площади	6.96	51	175 318.62
2.1.3	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением	100 м2 убираемой площади	34.76	50	558 427.82
2.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	100 м2 убираемой площади	34.76	10	156 990.69
2.1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	100 м2 лифтов	0.251	52	3 544.97
2.1.6	Мытье пола кабины лифта	100 м2 пола лифтов	0.251	26	5 034.16
2.1.7	Мытье стен и дверей кабины лифта	100 кв. м	1.52	12	15 554.30
2.1.8	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	4.2	1	1 074.33
2.1.9	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	1.176	6	3 769.16
2.1.10	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	7.7616	2	10 990.08
2.1.11	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	5.292	2	7 207.53
2.1.12	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	1.596	2	1 160.33
2.1.13	Влажная протирка лестничных решеток (с моющим средством)	100 кв.м решеток	6.804	1	4 520.77
2.1.14	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	4.2	2	3 694.49
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	1.47	2	2 482.17
2.1.19	Очистка и протирка информационных планшетов	кв.м	4.9	1	65.79
2.1.20	Мытье и протирка стекол дверей в помещениях общего пользования	100 м2 окон	3.8808	1	5 580.67
2.1.21	Мытье и протирка стекол окон в помещениях общего пользования	100 м2 окон	10.584	1	10 901.75
2.1.22	Уборка чердаков	100 м2 чердаков и подвалов	4.996	1	744.74
2.1.23	Уборка, дезинфекция подвала	100 м2 чердаков и подвалов	18.513	1	10 227.73
2.1.24	Уборка мусора с транспортировкой до 50 м	1 м3 мусора	0.1	186	3 776.93
2.2	Уборка территорий				1 418 434.30
2.2.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	1.51	185.00	81 000.10
2.2.2	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	0.25	14.00	33 500.62
2.2.3	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	3.27	175.00	195 910.04
2.2.4	Механическое подметание территорий (летний период)	1000 м2	0.01	78.00	33 705.74
2.2.5	Уборка газонов от случайного мусора	100 м2	1.68	175.00	43 780.36
2.2.6	Выкашивание комбинированного газона газонокосилкой	100 м2	5.24	8.00	173 512.45
2.2.7	Посев газонов вручную	100 м2	4.71	1.00	14 336.03
2.2.8	Окраска бордюров	100 м2 окрашиваемой поверхности	2.85	1.00	24 096.08
2.2.9	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0.16	11.00	46 818.03
2.2.10	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0.16	19.00	315 593.62

2.2.11	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	16.36	8.00	12 773.03
2.2.12	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	1.64	7.00	1 439.49
2.2.13	Посыпка территории 1 класса	100 кв. м	1.64	11.00	2 262.05
2.2.14	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	1000 м2	6.00	15.00	5 756.00
2.2.15	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 м2	12.00	7.00	13 500.20
2.2.16	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки, вывоз снега	1 м3	3.27	12.00	88 718.20
2.2.17	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	м3	0.15	5.00	24 172.01
2.2.18	Уборка снега средствами малой механизации	1000 м2	16.36	3.00	34 115.62
2.2.19	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0.19	67.00	109 489.99
2.2.20	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	8.00	67.00	76 147.64
2.2.21	Ручная очистка территорий 1 класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	1000 м2	8.00	5.00	10 846.85
2.2.22	Подметание свежесвыпавшего снега после обработки смесью песка с хлоридами территории с усовершенствованным покрытием	1000 м2	3.27	6.00	47 441.93
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	237.66
2.2.25	Вывоз строительных отходов	100 куб.м	1.60	2.00	16 457.44
2.2.26	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	0.72	3.00	823.80
2.2.27	Протирка номерных указателей	10 указателей	2.00	2.00	68.25
2.2.28	Установка флагов во флагштоки	1 флаг	2	2	338.18
2.2.29	Снятие флагов	1 флаг	2	2	68.25
2.2.30	Установка ёлки с подключением гирлянды	1	1	1	5 679.89
2.2.31	Разборка ёлки с отключением гирлянды	1	1	1	1 857.00
2.3	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания				1 130 183.46
2.3.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	25.43	2.00	6 017.59
2.3.2	Осмотр кирпичных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	25.43	2.00	26 627.23
2.3.3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	25.43	2.00	23 865.71
2.3.4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	25.43	2.00	7 027.31
2.3.5	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	1.97	2.00	3 787.60
2.3.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	3.25	2.00	13 363.61
2.3.7	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	25.43	4.00	29 933.43
2.3.8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	25.43	4.00	45 596.83
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	7 151.31
2.3.11	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0.38	12.00	2 759.04
2.3.12	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	14.00	12.00	14 578.74
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	12.71	1.00	5 521.61
2.3.16	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	3.70	7.00	35 512.67
2.3.17	Регулировка и наладка систем отопления в отопительный период	1 здание	1.00	46.00	55 826.50
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	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 периоду	100 м трубопровода	84.76	1.00	117 604.68
2.3.21	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному периоду	100 м трубопровода	84.76	1.00	101 959.64

2.3.22	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм при подготовке к отопительному периоду	100 м трубопровода	84.76	1.00	52 193.90
2.3.23	Промывка участка водопровода при подготовке к отопительному периоду	100 куб.м. здания	177.99	1.00	53 044.59
2.3.24	Прочистка канализационного лежачка при подготовке к отопительному периоду	100 м канализационного лежачка	7.63	1.00	14 927.77
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	0.46	1.00	7 815.71
2.3.27	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	2.88	2.00	3 980.85
2.3.28	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	18.51	1.00	5 682.32
2.3.29	Заделка на зиму вентиляционных продухов	1 место	10.00	1.00	2 743.61
2.3.30	Замена насосов малой мощности (ручного насоса), диаметр патрубка до 25 мм	100 насосов	0.03	1.00	38 025.42
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 100 мм	100 задвижек	0.01	1.00	1 399.61
2.3.33	Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	100 кранов	0.05	1.00	4 588.76
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	0.20	1.00	6 665.86
2.3.36	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди диаметром до 20 мм	1 сгон	20.00	1.00	3 704.57
2.3.37	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди диаметром до 32 мм	1 сгон	6.00	1.00	3 668.04
2.3.38	Поверка, демонтаж, монтаж прибора учета ХВС	прибор	1.00	1.00	25 800.25
2.3.39	Обслуживание преобразователя давления	1 преобразователь давления	1.00	46.00	13 235.96
2.3.40	Обслуживание термопреобразователя	1 термопреобразователь	1.00	46.00	14 654.10
2.3.41	Обслуживание преобразователя расхода до 50 мм	1 преобразователь расхода	1.00	46.00	78 943.07
2.3.42	Визуальный осмотр узлов учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	4.00	12.00	1 644.22
2.3.43	Снятие и запись показаний ОДПУ в журнал	1 прибор учета	4.00	12.00	1 456.34
2.3.44	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	12.00	12.00	26 143.08
2.3.45	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета воды диаметром 25-40 мм	1 прибор учета	1.00	12.00	411.05
2.3.46	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения	100 м2 утепленного участка	0.01	1.00	4 549.40
2.3.45	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0.01	5.00	2 519.34
2.3.46	Смена задвижек диаметром до 50 мм	100 шт.	0.01	1.00	3 854.67
2.3.47	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0.01	3.00	118.00
2.3.48	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	100 патрубков	0.01	15.00	3 057.77
2.3.49	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре до 50 мм	100 м трубопровода	0.14	1.00	3 924.79
2.3.50	Выполнение заявок жителей (выход специалиста, составление актов, опломбировка приборов учёта и пр.)	1000 м2 общей площади жилых помещений	10.17	79.00	182 677.03
2.3.51	Обслуживание системы автоматического пожарно-охранного извещателя	1 оборудование	7.00	12.00	23 027.83
2.4	Техническое обслуживание лифтов				1 092 000.00
2.4.1	Техническое обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи	1 пульт	14.00	12.00	352 800.00
2.4.2	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	1 лифт	14.00	12.00	151 200.00
2.4.3	Круглосуточный диспетчерский контроль	1 лифт в год	14.00	12.00	252 000.00
2.4.4	Периодические осмотры лифтов	1 лифт в год	14.00	12.00	252 000.00
2.4.5	Страхование лифтов	1 лифт в год	14.00	1.00	14 000.00
2.4.6	Техническое освидетельствование лифтов в соответствии с требованиями технического регламента "Безопасность лифтов"	1 лифт в год	14.00	1.00	70 000.00
2.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание				642 329.41

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	0.53	365.00	642 329.41
3	Текущий ремонт				470 686.82
3.1	Замена светильника с энергосберегающими лампами	1 светильник	25.00	1.00	21 477.83
3.2	Замена энергосберегающей лампы	1 лампа	45.00	1.00	11 121.12
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	346.39
3.4	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	2.00	1.00	5 987.22
3.5	Окраска фасадов акриловой краской с подготовкой поверхности, расчисткой старой краски до 10% с гидроизоляцией	100 м2 окрашиваемой поверхности	19.07	1.00	241 335.23
3.6	Укрепление слабодержащихся кирпичей	100 м2 отремонтированной поверхности	0.02	2.00	18 880.24
3.7	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	100 кв. м.	0.01	2.00	2 252.37
3.8	Латочный ремонт мембранной кровли	100 м2 покрытий	0.35	1.00	29 755.47
3.9	Восстановление, герметизация воронок ливневой канализации	100 соединений	2.00	1.00	5 966.15
3.10	Восстановление тепловой изоляции дверей	100 дверей	0.14	1.00	3 599.54
3.11	Ремонт дверных полотен	100 брусков	0.02	1.00	2 228.18
3.12	Смена дверных петель	10 петель	0.30	1.00	633.93
3.13	Смена пружины	1 пружина	7.00	1.00	1 685.22
3.14	Смена ручки дверной	1 ручка	4.00	1.00	882.09
3.15	Восстановление остекления дверей, окон	100 кв.м.	0.07	1.00	21 035.11
3.16	Простая масляная окраска	100 кв.м.	0.01	1.00	409.24
3.17	Установка дверного доводчика	1 доводчик	7.00	1.00	23 159.42
3.18	Заделка трещин и мелких выбоин	100 мест	0.03	1.00	393.88
3.19	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных труб диаметром 25 мм	100 м трубопровода	0.16	1.00	8 207.94
3.20	Текущий ремонт пластинчатых теплообменников	1 теплообменник	1.00	1.00	7 688.96
3.21	Смена кранов диаметром 15 мм	100 кранов	0.14	1.00	7 542.22
3.22	Смена кранов диаметром 32 мм	100 кранов	0.10	1.00	7 389.60
3.23	Смена вентиля диаметром до 25 мм	100 вентиляей	0.15	1.00	5 428.85
3.24	Смена вентиля диаметром свыше 26 до 50 мм	100 вентиляей	0.01	1.00	693.09
3.25	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных труб диаметром 20 мм	100 м трубопроводов	0.02	1.00	974.14
3.26	Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	100 мест	0.26	1.00	15 228.12
3.27	Смена вентиляей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0.01	1.00	503.87
3.28	Смена задвижек диаметром до 50 мм	100 шт.	0.01	1.00	3 854.67
3.29	Ремонт замка дверей кабины пассажирского лифта п. 7	1 шт.			6 205.51
3.30	Ремонт замка дверей кабины грузопассажирского лифта п. 5	1 шт.			6 205.51
3.31	Замена платы пассажирского лифта п. 5	1 шт.			9 615.69

Итого

6 900 706.63

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:

7.00

Направлено исковых заявлений:

2.00

Получено денежных средств по результатам претензионноисковой работы:

192 873.80

5. Расчеты, проведенные с ресурсоснабжающими организациями:

АО "Мосэнергосбыт"

электроснабжение

начислено

3 813 036.24

оплачено

3 544 499.88

задолженность потребителей

268 536.36

АО "Каблуковский водозаборный узел"

водоснабжение

начислено

102 335.34

оплачено

7 590.90

задолженность потребителей

94 744.44

ООО "Щёлковский водоканал"

водоотведение

начислено

242 938.61

оплачено

19 535.12

задолженность потребителей

223 403.49

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

6 901 459.76

Получено денежных средств от собственников / нанимателей помещений:

6 105 268.01

Задолженность потребителей на конец периода:

796 191.75

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

Генеральный директор

В.А. Мосевнин