

Отчёт об исполнении управляющей организацией договора управления

по адресу: Тульская область, город Алексин, ул. Дубравная, д. 23 кор. 2А

Дата начала отчётного периода:

01.01.2023

Дата конца отчётного периода:

31.12.2023

1. Общая информация о выполняемых работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества

| | | |
|--------|---|----------------|
| 1.1. | Переходящий остаток денежных средств на начало периода | -374 759,91 ₽ |
| 1.2. | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | 1 004 203,04 ₽ |
| 1.2.1. | за содержание дома | 308 084,03 ₽ |
| 1.2.2. | за текущий ремонт | 461 993,30 ₽ |
| 1.2.3. | за услуги управления | 234 125,71 ₽ |
| 1.3. | Получено денежных средств, в т.ч.: | 1 005 036,01 ₽ |
| 1.3.1. | от собственников/ нанимателей жилых помещений | 988 836,01 ₽ |
| 1.3.2. | от собственников/ нанимателей нежилых помещений | 0,00 ₽ |
| 1.3.3. | от использования общего имущества | 16 200,00 ₽ |
| 1.4. | Выполнено по актам приёмки оказанных услуг (работ) | 1 064 738,50 ₽ |
| 1.5. | Переходящий остаток денежных средств на конец периода | -434 462,40 ₽ |
| 1.6. | Задолженность потребителей-должников по жилищным услугам на начало периода | 40 696,96 ₽ |
| 1.7. | Задолженность потребителей-должников по жилищным услугам на конец периода | 56 063,99 ₽ |
| 1.8. | Уровень сборов по жилищным услугам за отчётный период | 98,47% |

2. Выполненные работы (услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчётном периоде

| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость / сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях |
|--|---|-----------------------------------|--|---|
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования МКД | ежедневно | кв. м/мес. | 0,77 | 34 937,36 |
| Техническое обслуживание ВДГО ОИ МКД | по графику | кв. м/мес. | 0,13 | 5 898,52 |
| Содержание мусоропроводов | по графику | кв. м/мес. | 1,54 | 69 874,73 |
| Содержание земельного участка, на котором расположен | по графику | кв. м/мес. | 2,69 | 122 053,91 |
| Холодное водоснабжение на содержание общего | ежедневно | | 0,09 | 4 083,59 |
| Горячее водоснабжение на содержание общего имущества | ежедневно | | 0,47 | 21 325,40 |
| Электроснабжение на содержание общего имущества МКД | ежедневно | | 1,10 | 49 910,52 |
| Текущие работы по содержанию и ремонту общего | | | 11,52 | 522 528,76 |
| Внутреннее благоустройство | | | | |
| Ремонт МАФ | | | | |
| Скамейка | | | | |
| Ремонт садовых скамеек без окраски | 3,00 | шт | 1638,24 | 4914,71 |
| Стол | | | | |
| Ремонт садовых столов без окраски | 1,00 | шт | 2612,37 | 2612,37 |
| Окраска МАФ | | | | |
| Скамейка | | | | |
| Окраска садовых скамеек | 15,00 | шт | 676,63 | 10149,52 |
| Стол | | | | |
| Окраска садовых столов | 1,00 | шт | 1180,20 | 1180,20 |
| Уборка тротуаров и дворовых проездов | | | | |
| Тротуар | | | | |
| Подметание дворовых проездов механизированным способом | 920,00 | м2 | 0,80 | 738,99 |
| Расчистка дворовых проездов от снега трактором с отвалом | 6 / 3.65 | 100 м2 | 136,91 | 2998,32 |
| Механизированная посыпка тротуаров и внутридворовых проездов пескосоляной смесью | 6 / 3.65 | 100 м2 | 113,38 | 2483,01 |
| Внутридворовый проезд | | | | |
| Расчистка дворовых проездов от снега трактором с отвалом | 5 / 3.65 | 100 м2 | 234,98 | 4288,34 |
| Механизированная посыпка тротуаров и внутридворовых проездов пескосоляной смесью | 3 / 3.65 | 100 м2 | 127,34 | 1394,39 |
| Вывоз мусора | | | | |
| Газон | | | | |
| Погрузка мусора вручную на автотранспорт с вывозом и выгрузкой | 6,70 | м3 | 1273,75 | 8534,09 |
| Инженерные сети | | | | |
| Прочие | | | | |
| ГВС | | | | |
| Санитарно-химическое исследование ГВС | 1,00 | дом | 1056,85 | 1056,85 |
| Теплоизоляция трубопроводов | | | | |
| Теплоизоляция | | | | |
| Изоляция трубопроводов трубками из вспененного полиэтилена без окраски | 132,00 | пог.м | 210,46 | 27780,50 |
| Ремонт теплоизоляции труб | 3,00 | м | 191,92 | 575,76 |

| | | | | | |
|--|------------|--------|----------|----------|--|
| Обходы и осмотры | | | | | |
| Канализация | | | | | |
| <i>Осмотр инженерных коммуникаций в квартирах</i> | 0,01 | 100кв. | 27870,30 | 278,70 | |
| ГВС | | | | | |
| <i>Осмотр инженерных коммуникаций в квартирах</i> | 0,01 | 100кв. | 27870,30 | 278,70 | |
| ХВС | | | | | |
| <i>Осмотр инженерных коммуникаций в квартирах</i> | 0,01 | 100кв. | 27870,30 | 278,70 | |
| Отопление | | | | | |
| <i>Осмотр инженерных коммуникаций в квартирах</i> | 0,01 | 100кв. | 27870,30 | 278,70 | |
| Ремонт мусоропроводов | | | | | |
| Мусоропровод | | | | | |
| <i>Газоэлектросварочные работы</i> | 2,00 | мест | 1589,78 | 3179,56 | |
| Прочие работы по ремонту инженерных сетей | | | | | |
| Отопление | | | | | |
| <i>Заполнение системы центрального отопления при пуске тепла</i> | 14,56 | 1000м3 | 190,32 | 2770,88 | |
| <i>Ликвидация воздушных пробок в системе</i> | 4,00 | стояк | 259,92 | 1039,69 | |
| <i>Смена фитингов</i> | 6,00 | шт | 661,59 | 3969,54 | |
| Канализация | | | | | |
| <i>Зачеканка раструбов</i> | 12,00 | шт | 374,03 | 4488,37 | |
| <i>Прочистка канализации внутренней</i> | 384,00 | м | 149,48 | 57399,75 | |
| ГВС | | | | | |
| <i>Ликвидация воздушных пробок в системе</i> | 10,00 | стояк | 260,10 | 2600,99 | |
| Водосток | | | | | |
| <i>Прочистка ливневой канализации</i> | 15 / 10,80 | м | 116,60 | 18889,79 | |
| ХВС | | | | | |
| <i>Установка хомутов без изготовления</i> | 1,00 | шт | 685,19 | 685,19 | |
| Мусоропровод | | | | | |
| <i>Ремонт мусороприемного клапана с использованием электросварки</i> | 2,00 | мест | 1662,07 | 3324,14 | |
| Промывка и опрессовка | | | | | |
| Отопление | | | | | |
| <i>Промывка и опрессовка системы отопления</i> | 14,56 | 1000м3 | 1439,15 | 20952,54 | |
| Смена труб | | | | | |
| Канализация | | | | | |
| <i>Ремонт канализации ПП диам. до 100 мм</i> | 3,00 | м | 1711,42 | 5134,25 | |
| Отопление | | | | | |
| <i>Смена стальных труб на металлопласт. 16мм</i> | 2,00 | м | 994,63 | 1989,26 | |
| <i>Смена стальных труб на металлопласт. 26мм</i> | 4,00 | м | 1805,33 | 7221,30 | |
| <i>Смена стальных труб на РР d25</i> | 8,00 | м | 908,35 | 7266,84 | |
| ГВС | | | | | |
| <i>Смена стальных труб на металлопласт. 16мм</i> | 6,50 | м | 955,18 | 6208,65 | |
| <i>Смена стальных труб на РР d20</i> | 1,70 | м | 1103,64 | 1876,20 | |
| <i>Смена стальных труб на РР d25</i> | 2,00 | м | 874,83 | 1749,66 | |
| <i>Смена стальных труб на РР d32</i> | 4,00 | м | 1003,21 | 4012,85 | |
| ХВС | | | | | |
| <i>Смена стальных труб на металлопласт. 16мм</i> | 3,50 | м | 968,24 | 3388,83 | |
| <i>Смена стальных труб на РР d20</i> | 2,40 | м | 1033,93 | 2481,43 | |
| Смена запорной арматуры вентилях | | | | | |
| ГВС | | | | | |
| <i>Смена вентилях</i> | 19,00 | шт | 1370,44 | 26038,44 | |
| ХВС | | | | | |
| <i>Смена вентилях</i> | 9,00 | шт | 1276,82 | 11491,36 | |
| Отопление | | | | | |
| <i>Смена вентилях</i> | 10,00 | шт | 1432,59 | 14325,90 | |
| Ремонт подъездов | | | | | |
| Электрооборудование | | | | | |
| <i>Окраска маслянная эл. щитков</i> | 5,00 | м2 | 274,63 | 1373,16 | |
| Мусоропровод | | | | | |
| <i>Окраска мусороприемных клапанов</i> | 6,00 | м2 | 384,10 | 2304,60 | |
| Конструктивные элементы | | | | | |
| Обходы и осмотры | | | | | |
| Кровля мягкая | | | | | |
| <i>Осмотр кровельного покрытия на предмет протекания</i> | 1,40 | 100 м2 | 185,79 | 260,10 | |
| Ремонт кровли | | | | | |
| Парапет | | | | | |
| <i>Укрепление отливов</i> | 40,00 | м | 163,20 | 6527,87 | |
| Установка почтовых ящиков | | | | | |
| Почтовый ящик | | | | | |
| <i>Демонтаж старых, сборка и установка новых</i> | 14,00 | шт | 748,19 | 10474,72 | |
| Прочие работы по ремонту инженерных сетей | | | | | |
| Ниша | | | | | |
| <i>Заделка ниш</i> | 1,00 | шт | 1491,92 | 1491,92 | |
| Ремонт дверных заполнений | | | | | |
| Дверь | | | | | |
| <i>Ремонт дверных коробок</i> | 1,00 | шт | 1590,69 | 1590,69 | |
| <i>Ремонт дверных полотен</i> | 5,00 | шт | 3730,17 | 18650,87 | |
| <i>Смена замка на накладной (врезной)</i> | 1,00 | шт | 1655,12 | 1655,12 | |
| <i>Смена ручек, проушин, петель</i> | 1,00 | шт | 162,04 | 162,04 | |
| <i>Укрепление дверных коробок</i> | 2,00 | шт | 871,54 | 1743,08 | |
| <i>Газоэлектросварочные работы</i> | 1,00 | мест | 2628,12 | 2628,12 | |
| Остекление | | | | | |
| Окно | | | | | |
| <i>Смена стекол площадью до 0,5 м2</i> | 0,40 | м2 | 1814,60 | 725,84 | |
| Ремонт подъездов | | | | | |

| | | | | | |
|--|------------|-----------|----------|------------|--|
| Стены | | | | | |
| Устройство инвентарных лесов | 8,00 | м2 | 463,35 | 3706,81 | |
| Клеевая окраска стен | 126,00 | м2 | 70,58 | 8893,23 | |
| Окраска стен масляная | 162,00 | м2 | 296,12 | 47971,72 | |
| Перетирка поверхности стен | 86,00 | м2 | 117,19 | 10078,27 | |
| Ремонт штукатурки стен | 21,00 | м2 | 802,37 | 16849,77 | |
| Потолок | | | | | |
| Клеевая окраска потолков | 96,00 | м2 | 87,86 | 8434,46 | |
| Дверь | | | | | |
| Окраска дверей | 9,50 | м2 | 293,51 | 2788,33 | |
| Металлическое ограждение проёма | | | | | |
| Окраска металлических решеток, изгородей | 17,00 | м2 | 262,87 | 4468,86 | |
| Перила, поручень | | | | | |
| Окраска поручней | 0,28 | 100м | 4960,71 | 1389,00 | |
| Лестничный марш | | | | | |
| Окраска торцов лест маршей | 0,07 | 100 м2 | 18609,26 | 1302,65 | |
| Ремонт крылец бетонных | | | | | |
| Крыльцо | | | | | |
| Устройство обрамления ступеней и ограждений | 42,00 | м | 1112,33 | 46717,80 | |
| Ремонт бетонных ступеней | 6,00 | шт | 1195,14 | 7170,82 | |
| Ремонт цементной стяжки крыльца | 18,00 | м2 | 660,70 | 11892,54 | |
| Дезинфекция | | | | | |
| Подвал | | | | | |
| Дезинфекция подвальных помещений после прочистки канализации | 385,00 | м2 | 4,98 | 1915,87 | |
| Удаление сосулек, наледи и снега | | | | | |
| Козырёк | | | | | |
| Очистка козырьков от снега, наледи, сосулек (по договору) | 2 / 3,00 | шт | 535,50 | 3213,00 | |
| Кровля мягкая | | | | | |
| Очистка кровли от снега, наледи, сосулек, прочистка | 1 / 168,00 | м2 | 48,91 | 8216,71 | |
| Общие осмотры | | | | | |
| Весенний осмотр | | | | | |
| Кровля мягкая | | | | | |
| Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков | 11,27 | 100 м2 | 98,30 | 1107,79 | |
| ХВС, ГВС, отопление и канализация | | | | | |
| Осмотр системы ХВС, ГВС, отопления, канализации | 11,27 | 100 м2 | 140,40 | 1582,36 | |
| Фасад | | | | | |
| Осмотр фасадов | 26,87 | 100 м2 | 109,17 | 2933,40 | |
| Услуги управления | ежедневно | кв.м/мес. | 5,16 | 234 125,71 | |

3. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

| | | |
|------|--------------------------------------|-------------|
| 3.1. | Количество поступивших претензий | 11 |
| 3.2. | Количество удовлетворенных претензий | 11 |
| 3.3. | Сумма произведенного перерасчёта | -5 804,32 Р |

4. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

| | | |
|------|--|-------------|
| 4.1. | Направлено претензий потребителя-должникам | 49 |
| 4.2. | Направлено исковых заявлений | 2 |
| 4.3. | Получено денежных средств по результатам претензионно исковой работы | 64 387,55 Р |

5. Информация по операциям по специальному счёту многоквартирного дома*

* - Спецсчёт по капитальному ремонту в управляющей компании отсутствует

Генеральный директор ООО "Правый берег":

Бычкова Т.П.

