

**ООО "Правый берег"**

Тульская область, Алексинский район, город Алексин, ул. Героев-Алексинцев, д. 5, оф. 1

ИНН: 7111022570

ОГРН: 1187154016390

**Отчёт об исполнении управляющей организацией договора управления**

**по адресу: Тульская область, город Алексин, ул. Тульская, д. 133 кор. 2Б**

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	<b>-63 089,28 Р</b>
1.2.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1 274 024,19 Р
1.2.1.	за содержание дома	384 428,52 Р
1.2.2.	за текущий ремонт	591 302,26 Р
1.2.3.	за услуги управления	298 293,41 Р
1.3.	Получено денежных средств, в т.ч.:	1 262 246,37 Р
1.3.1.	от собственников/ нанимателей жилых помещений	1 234 761,57 Р
1.3.2.	от собственников/ нанимателей нежилых помещений	9 484,80 Р
1.3.3.	от использования общего имущества	18 000,00 Р
1.4.	Выполнено по актам приёмки оказанных услуг (работ)	1 384 422,46 Р
1.5.	Переходящий остаток денежных средств на конец периода	<b>-185 265,37 Р</b>
1.6.	Задолженность потребителей-должников по жилищным услугам на начало периода	38 037,84 Р
1.7.	Задолженность потребителей-должников по жилищным услугам на конец периода	67 815,66 Р
1.8.	Уровень сборов по жилищным услугам за отчётный период	<b>97,66%</b>

**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	44 512,78
Техническое обслуживание ВДГО ОИ МКД	по графику	кв.м/мес.	0,11	6 358,97
Содержание мусоропроводов	по графику	кв.м/мес.	1,54	89 025,55
Содержание земельного участка, на котором расположен Холодное водоснабжение на содержание общего имущества	по графику	кв.м/мес.	2,69	155 505,67
Горячее водоснабжение на содержание общего имущества	ежедневно		0,08	4 624,70
Электроснабжение на содержание общего имущества МКД	ежедневно		0,44	25 435,87
Текущие работы по содержанию и ремонту общего имущества			12,14	701 700,53
<b>Инженерные сети</b>				
Прочие				
ГВС				
	Количественный химический анализ ГВ	1,00	дом	4800,00
	Санитарно-химическое исследование ГВС	1,00	дом	1056,85
<b>Теплоизоляция трубопроводов</b>				
Теплоизоляция				
	Изоляция трубопроводов трубками из вспененного	217,00	пог.м	203,22
<b>Обходы и осмотры</b>				
Отопление				
	Осмотр инженерных коммуникаций в квартирах	0,01	100кв.	27870,30
ХВС				
	Осмотр инженерных коммуникаций в квартирах	0,03	100кв.	27858,57
Канализация				
	Осмотр инженерных коммуникаций в квартирах	0,01	100кв.	27870,30
<b>Прочие работы по ремонту инженерных сетей</b>				
Отопление				
	Заполнение системы центрального отопления при	19,78	1000м3	190,33
	Ликвидация воздушных пробок в системе	2,00	стояк	259,92
ГВС				
	Ликвидация воздушных пробок в системе	2,00	стояк	260,10
	Смена фитингов	3,00	шт	820,48
Водосток				
	Профилактическая прочистка системы	8,00	м	1195,81
	Прочистка ливневой канализации	16 / 7,00	м	149,47
Канализация				
	Прочистка канализации внутренней	517,00	м	149,48
	Ремонт канализации отдельными участками	6,00	участок	1361,55

ХВС					
Прочистка труб	1,00	м	478,08	478,08	
Мусоропровод					
Ремонт мусороприемного клапана с использованием	3,00	мест	1787,51	5362,52	
<b>Ремонт системы организованного водостока</b>					
Водосток					
Зачеканка раструбов ливневой канализации	2,00	шт	516,14	1032,28	
<b>Промывка и опрессовка</b>					
Отопление					
Промывка и опрессовка системы отопления	19,78	1000м3	1439,14	28467,68	
<b>Ремонт запорной арматуры</b>					
Отопление					
Ремонт задвижек d до 150 мм без снятия	2,00	шт	1062,25	2124,49	
<b>Смена труб</b>					
Канализация					
Ремонт канализации ПП diam. до 100 мм	60,00	м	1583,77	95026,24	
Отопление					
Смена стальных труб на металлопласт. 16мм	4,00	м	1075,33	4301,31	
Смена стальных труб на металлопласт. 20мм	4,00	м	1283,67	5134,69	
ХВС					
Смена стальных труб на металлопласт. 16мм	1,50	м	1115,97	1673,96	
Смена стальных труб на металлопласт. 26мм	8,00	м	1252,58	10020,61	
Смена стальных труб на PP Ø20	0,70	м	1241,65	869,16	
Смена стальных труб на PP Ø25	12,00	м	880,72	10568,59	
Смена стальных труб на PP Ø32	4,00	м	1001,83	4007,32	
ГВС					
Смена стальных труб на металлопласт. 26мм	5,00	м	1953,64	9768,18	
Смена стальных труб на PP Ø20	1,00	м	1399,58	1399,58	
Смена стальных труб на PP Ø25	11,00	м	969,39	10663,34	
Смена стальных труб на PP Ø32	12,00	м	1054,30	12651,64	
<b>Смена запорной арматуры вентилей</b>					
ХВС					
Смена вентилей	17,00	шт	1357,80	23082,57	
ГВС					
Смена вентилей	18,00	шт	1441,49	25946,87	
Отопление					
Смена вентилей	12,00	шт	1266,64	15199,65	
<b>Ремонт подъездов</b>					
Электрооборудование					
Окраска масляная эл.щитков	5,00	м2	274,63	1373,16	
Мусоропровод					
Окраска мусороприемных клапанов	6,00	м2	384,10	2304,60	
<b>Конструктивные элементы</b>					
<b>Установка почтовых ящиков</b>					
Почтовый ящик					
Демонтаж старых, сборка и установка новых почтовых	10,00	шт	629,51	6295,06	
<b>Прочие</b>					
Ниша					
Заделка ниш	2,00	шт	1494,87	2989,73	
Металлическое ограждение проёма					
Газоэлектросварочные работы	4,00	мест	1943,21	7772,83	
<b>Ремонт дверных заполнений</b>					
Дверь					
Ремонт дверных полотен	2,00	шт	3483,36	6966,72	
Смена ручек, проушин, петель	10,00	шт	305,26	3052,63	
Укрепление дверных коробок	4,00	шт	804,15	3216,62	
<b>Остекление</b>					
Окно					
Смена стекол площадью до 0,5 м2	0,50	м2	1813,13	906,56	
<b>Ремонт подъездов</b>					
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	303,82	49219,43	
Перетирка поверхности стен	52,00	м2	119,49	6213,39	
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	288,86	4910,65	
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	
<b>Ремонт металлических ограждений</b>					
Металлическое ограждение проёма					
Газоэлектросварочные работы	3,00	мест	1793,27	5379,81	
<b>Ремонт фасадов</b>					
Дверь					
Окраска дверей	26,90	м2	375,82	10109,56	
<b>Удаление сосулек, наледи и снега</b>					
Козырёк					

Очистка козырьков от снега, наледи, сосулек (по договору)	1 / 8.00	шт	535,50	4284,00
<b>Ремонт отмосток</b>				
Отмостка				
Ремонт отмостки	50,00	м2	1217,19	60859,58
<b>Внутреннее благоустройство</b>				
<b>Ремонт МАФ</b>				
Ящик для песка				
Ремонт ящика для песка	1,00	шт	1172,59	1172,59
<b>Мероприятия по информированию жильцов</b>				
Щит информационный				
Установка информационных щитов, аншлагов, табличек нумерации подъездов	1,00	шт	1078,01	1078,01
<b>Уборка тротуаров и дворовых проездов</b>				
Тротуар				
Подметание дворовых проездов механизированным способом	1240,00	м2	0,80	996,03
Расчистка дворовых проездов от снега трактором с механизированной посылкой тротуаров и внутридворовых проездов пескосоляной смесью	6 / 4.60	100 м2	136,91	3778,70
Внутридворовый проезд				
Расчистка дворовых проездов от снега трактором с отвалом	5 / 4.60	100 м2	234,98	5404,48
Механизированная посылка тротуаров и внутридворовых проездов пескосоляной смесью	3 / 4.60	100 м2	127,34	1757,32
<b>Вывоз мусора</b>				
Газон				
Погрузка мусора вручную на автотранспорт с вывозом	11,20	м3	1079,13	12086,28
Погрузка спиленных деревьев, веток с вывозом, выгрузкой и утилизацией	1,50	м3	3254,81	4882,22
<b>Опиловка и кронирование деревьев</b>				
Дерево				
Погрузка спиленных деревьев, веток с вывозом,	1,00	м3	2644,54	2644,54
<b>Общие осмотры</b>				
<b>Весенний осмотр</b>				
Кровля мягкая				
Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	13,83	100 м2	98,27	1359,11
ХВС, ГВС, отопление и канализация				
Осмотр системы ХВС, ГВС, отопления, канализации	15,65	100 м2	140,40	2197,33
Фасад				
Осмотр фасадов	35,22	100 м2	109,16	3844,62
<b>Услуги управления</b>	ежедневно	кв. м/мес.	5,16	<b>298 293,41</b>

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

3.1. Количество поступивших претензий	12
3.2. Количество удовлетворенных претензий	12
3.3. Сумма произведенного перерасчёта	-5 865,81 Р

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

4.1. Направлено претензий потребителя-должникам	41
4.2. Направлено исковых заявлений	2
4.3. Получено денежных средств по результатам претензионно исковой работы	53 316,38 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.

