

ООО УК «РОСТОКИ»
ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 79 по ул. Бандикова за 2025 год.

Перечень, объём и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за отчётный период соответствует требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.

Виды и характеристики фактически выполненных работ и оказанных услуг по договору управления:

1. Техобслуживание и ремонт систем водоснабжения и водоотведения. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Ремонт оборудования системы холодоснабжения (20-го января, 19-го, 26-го марта, 1-го апреля, 19-го мая, 26-го ноября, 23-го декабря) в количестве 19 шт на сумму 20057,92 руб.

- Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (13-го, 20-го января, 7-го февраля, 7-го марта, 4-го апреля, 7-го мая, 6-го июня, 24-го июля, 25-го августа, 5-го сентября, 3-го октября, 7-го ноября, 22-го декабря) в количестве 809 пог. м на сумму 18121,60 руб.

- Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (1-го апреля, 4-го сентября, 26-го ноября) в количестве 400 пог. м на сумму 20276,00 руб.

- Восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах (23-го мая) в количестве 3375 пог. м на сумму 12926,25 руб.

Итого по пункту 1 выполнено работ и оказано услуг на сумму 71381,77 руб.

2. Техобслуживание и ремонт систем отопления. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков (23-го апреля, 14-го августа) в количестве 1100 м² на сумму 4191,00 руб.

- Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (23-го мая) в количестве 3375 пог. м на сумму 15997,50 руб.

- Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (23-го мая, 11-го сентября) в количестве 6750 пог. м на сумму 17347,50 руб.

- Восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах (23-го мая) в количестве 3375 пог. м на сумму 8673,75 руб.

- Удаление воздуха из системы отопления (20-го января, 5-го марта, 29-го сентября, 9-го октября, 25-го ноября) в количестве 256 шт на сумму 6087,68 руб.

- Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (20-го января, 5-го марта, 29-го сентября, 9-го октября, 25-го ноября) в количестве 76 шт на сумму 1656,80 руб.

- Выполнение работ по очистке оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений в многоквартирных домах (20-го января, 5-го марта, 29-го сентября, 9-го октября, 25-го ноября) в количестве 44 шт на сумму 1832,60 руб.

- Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) (20-го января, 17-го марта, 8-го октября, 25-го ноября) в количестве 33 шт на сумму 1374,45 руб.

- Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) (20-го января, 17-го марта, 23-го мая, 29-го сентября, 8-го октября) в количестве 55 м3 на сумму 69702,60 руб.

Итого по пункту 2 выполнено работ и оказано услуг на сумму 126863,88 руб.

3. Техобслуживание и ремонт систем энергоснабжения (ремонт шкафов и вводно-распределительных устройств, замена осветительных установок). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (30-го января, 27-го февраля, 28-го марта, 30-го апреля, 30-го мая, 27-го июня, 29-го августа, 29-го сентября, 30-го октября, 28-го ноября, 29-го декабря) в количестве 44 шт на сумму 9531,28 руб.

- Ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (17-го марта) в количестве 6 шт на сумму 323,82 руб.

Итого по пункту 3 выполнено работ и оказано услуг на сумму 9855,10 руб.

4. Ремонт конструктивных элементов зданий. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий и запорных устройств на них (15-го октября) в количестве 12 м2 на сумму 4597,56 руб.

- Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента (29-го октября) в количестве 23 а на сумму 2071,61 руб.

- Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами (2-го апреля) в количестве 6 пог. м на сумму 1940,52 руб.

- Разработка плана и выполнение восстановительных работ для надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (2-го апреля) в количестве 10 м2 на сумму 2956,80 руб.

Итого по пункту 4 выполнено работ и оказано услуг на сумму 11566,49 руб.

5. Кровельные работы. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод (6-го мая) в количестве 950 м2 на сумму 6811,50 руб.

Итого по пункту 5 выполнено работ и оказано услуг на сумму 6811,50 руб.

6. Штукатурно-малярные работы (заделка межпанельных швов наружных стен, побелка цоколя). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Проверка состояния внутренней отделки (30-го, 31-го января) в количестве 100 м2 на сумму 1850,00 руб.

- Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях (27-го мая) в количестве 20 м2 на сумму 1996,40 руб.

- Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней (2-го апреля) в количестве 20 пог. м на сумму 344,60 руб.

Итого по пункту 6 выполнено работ и оказано услуг на сумму 4191,00 руб.

7. Ремонт проемов (восстановление окон, остекление рам, ремонт входных дверей, ремонт выходов на крышу). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Незамедлительное устранение нарушений, приводящих к протечкам крыш (11-го, 12-го, 13-го, 16-го, 17-го июня, 8-го, 15-го, 28-го августа, 1-го, 2-го декабря) в количестве 1220 м2 на сумму 15042,60 руб.

- Разработка плана восстановительных работ для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (11-го, 12-го, 13-го, 16-го, 17-го июня, 8-го, 15-го, 28-го августа, 25-го сентября, 1-го, 2-го декабря) в количестве 1245 м2 на сумму 53746,65 руб.

- Разработка плана и выполнение восстановительных работ для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (8-го октября) в количестве 3 шт на сумму 405,09 руб.

- Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (21-го мая, 8-го октября) в количестве 22 м2 на сумму 4435,64 руб.

Итого по пункту 7 выполнено работ и оказано услуг на сумму 73629,98 руб.

8. Аварийно-техническая служба. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (3-го апреля) в количестве 4 пог. м на сумму 1151,44 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (3-го апреля) в количестве 4 шт на сумму 902,40 руб.

- Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов (6-го, 15-го, 24-го января, 5-го, 11-го, 18-го, 25-го февраля, 4-го, 21-го, 28-го марта, 2-го, 15-го, 23-го апреля, 7-го, 15-го, 21-го мая, 4-го, 10-го июля, 7-го, 13-го, 21-го, 27-го августа, 5-го, 10-го, 16-го сентября, 7-го, 15-го, 22-го октября, 6-го, 12-го, 19-го ноября, 12-го, 22-го декабря) в количестве 203 шт на сумму 11016,81 руб.

- Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов (6-го, 15-го, 24-го января, 5-го, 11-го, 18-го, 25-го февраля, 4-го, 21-го, 28-го марта, 2-го, 15-го, 23-го апреля, 7-го, 15-го, 21-го мая, 4-го, 10-го июля, 7-го, 13-го, 21-го, 27-го августа, 5-го, 10-го, 16-го сентября, 7-го, 15-го, 22-го октября, 6-го, 12-го, 19-го ноября, 12-го, 22-го декабря) в количестве 417 пог. м на сумму 28139,16 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (20-го января, 3-го апреля, 7-го ноября) в количестве 15 шт на сумму 1543,50 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (20-го января, 3-го апреля, 7-го ноября) в количестве 44 пог. м на сумму 6872,36 руб.

- Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождению помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями (7-го ноября) в количестве 2 м3 на сумму 120,16 руб.

- Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме (7-го ноября) в количестве 8 шт на сумму 523,60 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (7-го ноября) в количестве 4 шт на сумму 650,36 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (2-го апреля, 23-го июля, 14-го августа, 8-го октября, 7-го ноября, 23-го декабря) в количестве 31 шт на сумму 3751,00 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (2-го апреля, 23-го июля, 14-го августа, 8-го октября, 7-го ноября, 23-го декабря) в количестве 48 шт на сумму 1467,84 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (2-го апреля, 23-го июля, 8-го октября, 7-го ноября, 23-го декабря) в количестве 86 пог. м на сумму 19454,92 руб.

Итого по пункту 8 выполнено работ и оказано услуг на сумму 75593,55 руб.

9. Прочие прямые затраты (вент. каналы, газопровод). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Устранение засоров в каналах систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (11-го февраля, 7-го августа, 25-го сентября) в количестве 456 шт на сумму 19024,32 руб.

- Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (14-го июля, 28-го августа, 25-го сентября, 24-го ноября) в количестве 30,4 пог. м на сумму 6009,47 руб.

Итого по пункту 9 выполнено работ и оказано услуг на сумму 25033,79 руб.

10. Дератизация. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (1-го апреля, 22-го октября) в количестве 2,22 а на сумму 3573,87 руб.

- Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (8-го октября) в количестве 0,75 а на сумму 1207,39 руб.

Итого по пункту 10 выполнено работ и оказано услуг на сумму 4781,26 руб.

11. Уборка придомовой территории, согласно земельного участка (скашивание травы, сдвигка снега). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см (3-го, 13-го, 15-го января, 4-го, 19-го, 20-го февраля, 5-го, 17-го, 18-го марта, 10-го, 12-го, 16-го, 19-го, 22-го, 26-го, 29-го, 31-го декабря) в количестве 486 а на сумму 90745,92 руб.

- Подметание и уборка придомовой территории (3-го, 9-го, 16-го, 23-го, 30-го апреля, 6-го, 14-го, 21-го, 27-го мая, 5-го, 11-го, 17-го, 25-го июня, 3-го, 9-го, 16-го, 24-го, 30-го июля, 7-го, 13-го, 20-го, 27-го августа, 4-го, 12-го, 17-го, 22-го сентября, 9-го, 16-го, 22-го, 27-го октября, 5-го, 10-го, 17-го, 24-го ноября, 4-го, 11-го, 18-го, 25-го, 29-го декабря) в количестве 922 а на сумму 25161,38 руб.

- Выкашивание газонов (21-го мая, 11-го июня, 28-го июля, 6-го августа, 8-го октября) в количестве 155,32 а на сумму 44301,91 руб.

- Очистка придомовой территории от наледи и льда (3-го, 13-го, 15-го января, 4-го, 5-го, 20-го февраля, 5-го, 17-го, 18-го марта, 21-го ноября, 11-го декабря) в количестве 8,32 а на сумму 37623,98 руб.

- Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (13-го, 20-го, 27-го января, 3-го, 4-го, 10-го, 17-го, 20-го, 24-го февраля, 3-го, 10-го, 17-го, 18-го, 25-го марта, 1-го, 8-го, 14-го, 21-го, 28-го апреля, 5-го, 12-го, 19-го, 26-го мая, 2-го, 9-го, 16-го, 23-го, 30-го июня, 1-го, 7-го, 14-го, 21-го, 28-го июля, 4-го, 11-го, 18-го, 25-го августа, 1-го, 8-го, 15-го, 22-го сентября, 1-го, 6-го, 13-го, 20-го, 27-го октября, 5-го, 11-го, 18-го, 25-го ноября, 2-го, 4-го, 9-го, 10-го, 16-го, 19-го, 22-го, 24-го, 29-го, 30-го декабря) в количестве 3600 м2 на сумму 90504,00 руб.

Итого по пункту 11 выполнено работ и оказано услуг на сумму 288337,19 руб.

12. Сбивание сосулек с крыш. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи (5-го марта, 22-го декабря) в количестве 1000 м2 на сумму 980,00 руб.

- Проверка кровли на отсутствие протечек (2-го апреля, 23-го октября) в количестве 1902 м2 на сумму 4336,56 руб.

Итого по пункту 12 выполнено работ и оказано услуг на сумму 5316,56 руб.

13. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов (20-го мая, 14-го, 28-го августа, 6-го ноября) в количестве 23 шт на сумму 23306,36 руб.

Итого по пункту 13 выполнено работ и оказано услуг на сумму 23306,36 руб.

14. Ремонт входных порогов и козырьков. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках (26-го ноября) в количестве 3 шт на сумму 3997,80 руб.

Итого по пункту 14 выполнено работ и оказано услуг на сумму 3997,80 руб.

15. Услуги по сбору платежей и работа с неплательщиками. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Организация и осуществление расчетов за услуги и работы на сумму 28107,04 руб.

- Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта на сумму 1520,04 руб.

- Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом на сумму 4053,60 руб.

- Прием, хранение и передача технической документации на сумму 33950,24 руб.

- Предоставить потребителю информацию: сведения об исполнителе; адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя; о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая не вправе отказать Потребителю в установке прибора учета; порядок и форма оплаты коммунальных услуг; показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий; сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд в количестве 536 шт на сумму 13405,36 руб.

Итого по пункту 15 выполнено работ и оказано услуг на сумму 81036,28 руб.

16. Уборка лестничных маршей. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов (10-го, 13-го, 16-го, 23-го, 29-го января, 6-го, 13-го, 20-го, 27-го февраля, 6-го, 13-го, 20-го, 28-го марта, 3-го, 10-го, 17-го, 24-го, 29-го апреля, 7-го, 14-го, 22-го, 29-го мая, 5-го, 12-го, 19-го, 27-го июня, 4-го, 8-го, 17-го, 23-го, 29-го июля, 7-го, 13-го, 21-го, 25-го августа, 4-го, 11-го, 19-го, 26-го сентября, 2-го, 9-го, 16-го, 23-го, 29-го октября, 7-го, 13-го, 20-го, 28-го ноября, 2-го, 10-го, 17-го, 24-го декабря) на сумму 101877,93 руб.

Итого по пункту 16 выполнено работ и оказано услуг на сумму 101877,93 руб.

Всего по дому выполнено работ и оказано услуг на сумму 913580,44 руб.

Случаев нарушений условий договора управления в течение отчетного периода не зафиксировано.

Коммунальные услуги, в течение отчетного периода, управляющей организацией не предоставлялись.

Расчеты с организациями за ресурсы не производились.

Случаев нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации, не зарегистрировано.

Рассмотрено поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) - 72. По всем обращениям (предложениям, заявления и жалобам) приняты соответствующие меры в сроки установленные законодательством.

Фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации по результатам рассмотрения обращений собственников не выявлено.

Использование средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ не производилось.

Изменений перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления не производилось.

Суммы, полученные управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), отсутствуют.

Результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества:

- сальдо на 01.01.2025 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): -394625,07 руб.;

- поступило денежных средств: 894274,91 руб.;

- выполнено работ на сумму: 913580,44 руб.;

- Сальдо на 01.01.2026 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): -413930,60 руб.

Взносы на капремонт в управляющей организации не аккумулируются.

Взыскания, штрафы, иные санкции к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора отсутствуют.

Подано судебных исков на неплательщиков по договору управления - 0.

Взыскано: по суду 8376,54 руб., в досудебном порядке 47331,31 руб.

Директор ООО УК «РОСТОКИ»

Уткин Д.Н.