

ООО УК «РОСТОКИ»
ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 15 по ул. Парфенова 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 (1-го апреля, 8-го мая, 17-го июня, 4-го июля, 6-го октября, 24-го ноября, 2-го декабря) в количестве 30 шт на сумму 31670,40 руб.

- Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (16-го января, 6-го февраля, 6-го марта, 3-го апреля, 9-го мая, 19-го июня, 18-го июля, 7-го августа, 10-го сентября, 20-го октября, 12-го ноября, 3-го, 10-го, 12-го, 16-го, 19-го декабря) в количестве 822 пог. м на сумму 18412,80 руб.

- Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (2-го апреля, 11-го сентября) в количестве 270 пог. м на сумму 13686,30 руб.

- Проверка исправности, техническое обслуживание оборудования системы холодоснабжения (19-го июня) в количестве 4 шт на сумму 714,28 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 2550 пог. м на сумму 9766,50 руб.

Итого по пункту 1 выполнено работ и оказано услуг на сумму 74250,28 руб.

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

- Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков (2-го апреля, 28-го августа) в количестве 800 м² на сумму 3048,00 руб.

- Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (23-го мая) в количестве 2550 пог. м на сумму 12087,00 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 5100 пог. м на сумму 13107,00 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 2550 пог. м на сумму 6553,50 руб.

- Удаление воздуха из системы отопления (14-го января, 5-го февраля, 4-го марта, 29-го сентября, 14-го октября, 25-го ноября) в количестве 170 шт на сумму 4042,60 руб.

- Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (14-го января, 1-го апреля, 29-го сентября, 14-го октября, 25-го ноября) в количестве 69 шт на сумму 1504,20 руб.

- Выполнение работ по очистке оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений в многоквартирных домах (14-го января, 4-го марта, 1-го апреля, 18-го июня, 14-го октября, 25-го ноября) в количестве 54 шт на сумму 2249,10 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) (14-го января, 5-го февраля, 29-го сентября, 14-го октября, 25-го ноября) в количестве 36 шт на сумму 1499,40 руб.

- Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) (14-го января, 5-го, 6-го февраля, 4-го марта, 1-го апреля, 29-го сентября, 14-го октября, 25-го ноября) в количестве 48 м3 на сумму 60831,36 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) (14-го января) в количестве 4 шт на сумму 591,80 руб.

Итого по пункту 2 выполнено работ и оказано услуг на сумму 105513,96 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, 26-го февраля, 28-го марта, 30-го апреля, 29-го мая, 27-го июня, 29-го августа, 29-го сентября, 30-го октября, 28-го ноября, 29-го декабря) в количестве 39 шт на сумму 8448,18 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 (3-го марта, 29-го декабря) в количестве 9 шт на сумму 485,73 руб.

- Техническое обслуживание 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 (19-го сентября) в количестве 6 шт на сумму 524,70 руб.

- Техническое обслуживание 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 (19-го сентября) в количестве 4 шт на сумму 1429,52 руб.

Итого по пункту 3 выполнено работ и оказано услуг на сумму 10888,13 руб.

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

- Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента (29-го мая) в количестве 20 а на сумму 1801,40 руб.

Итого по пункту 4 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1801,40 руб.

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

- Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков (15-го июля) в количестве 25 м² на сумму 2384,00 руб.

- Проверка состояния внутренней отделки (18-го июня) в количестве 10 м² на сумму 678,90 руб.

- Проверка состояния внутренней отделки (18-го июня, 19-го сентября, 6-го октября) в количестве 360 м² на сумму 6660,00 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 (24-го июня) в количестве 120 пог. м на сумму 2067,60 руб.

Итого по пункту 5 выполнено работ и оказано услуг на сумму 13786,90 руб.

6. 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 (14-го, 15-го мая, 19-го августа, 19-го сентября) в количестве 110 м² на сумму 1356,30 руб.

- Разработка плана восстановительных работ для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (14-го, 15-го мая, 19-го августа, 19-го сентября) в количестве 110 м² на сумму 4748,70 руб.

- Разработка плана и выполнение восстановительных работ для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (7-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 (7-го октября) в количестве 6 м² на сумму 1209,72 руб.

Итого по пункту 6 выполнено работ и оказано услуг на сумму 7719,81 руб.

7. 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 (24-го июня, 14-го июля) в количестве 8 пог. м на сумму 2302,88 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (24-го июня, 14-го июля) в количестве 10 шт на сумму 2256,00 руб.

- Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов (7-го, 22-го января, 5-го, 13-го, 18-го февраля, 4-го, 12-го, 18-го марта, 8-го, 11-го, 17-го апреля, 7-го, 13-го, 21-го мая, 6-го, 12-го, 19-го июня, 10-го, 16-го, 22-го июля, 18-го, 26-го августа, 3-го, 9-го, 16-го сентября, 9-го, 15-го, 21-го октября, 13-го, 20-го, 24-го ноября, 4-го, 11-го, 17-го, 25-го декабря) в количестве 137 шт на сумму 7434,99 руб.

- Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов (7-го, 22-го января, 5-го, 13-го, 18-го февраля, 4-го, 12-го, 18-го марта, 8-го, 11-го, 17-го апреля, 7-го, 13-го, 21-го мая, 6-го, 12-го, 19-го июня, 10-го, 16-го, 22-го июля, 18-го, 26-го августа, 3-го, 9-го, 16-го сентября, 9-го, 15-го, 21-го октября, 13-го, 20-го, 24-го ноября, 4-го, 11-го, 17-го, 25-го декабря) в количестве 312 пог. м на сумму 21053,76 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (14-го июля) в количестве 2 шт на сумму 205,80 руб.

- Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме (3-го марта, 14-го ноября) в количестве 16 шт на сумму 1047,20 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (3-го марта, 7-го октября) в количестве 8 шт на сумму 1300,72 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (3-го марта, 7-го октября, 14-го ноября) в количестве 11 шт на сумму 1362,68 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (3-го марта, 18-го июля, 7-го октября, 14-го ноября) в количестве 17 шт на сумму 2057,00 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (3-го марта, 18-го июля, 7-го октября, 14-го ноября) в количестве 26 шт на сумму 795,08 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (18-го июля, 7-го октября, 14-го ноября) в количестве 20 пог. м на сумму 4524,40 руб.

Итого по пункту 7 выполнено работ и оказано услуг на сумму 44340,51 руб.

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

- Устранение засоров в каналах систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (6-го августа, 7-го октября) в количестве 176 шт на сумму 7342,72 руб.

- Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (14-го июля, 6-го августа, 19-го сентября, 7-го ноября, 5-го декабря) в количестве 29 пог. м на сумму 5732,72 руб.

Итого по пункту 8 выполнено работ и оказано услуг на сумму 13075,44 руб.

9. 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 1,59 а на сумму 2559,67 руб.

- Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (10-го октября) в количестве 0,7 а на сумму 1126,90 руб.

Итого по пункту 9 выполнено работ и оказано услуг на сумму 3686,57 руб.

10. 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, 5-го, 20-го февраля, 17-го, 18-го марта, 2-го, 9-го, 10-го, 12-го, 16-го, 22-го, 26-го, 29-го, 31-го декабря) в количестве 345 а на сумму 64418,40 руб.

- Подметание и уборка придомовой территории (10-го, 17-го, 25-го апреля, 7-го, 14-го, 22-го, 27-го мая, 5-го, 12-го, 19-го, 25-го июня, 2-го, 9-го, 17-го, 24-го, 30-го июля, 6-го, 12-го, 19-го, 27-го августа, 3-го, 11-го, 18-го, 25-го сентября, 9-го, 16-го, 23-го, 29-го октября, 5-го, 12-го, 18-го, 25-го ноября, 4-го, 10-го, 17-го, 25-го, 29-го декабря) в количестве 715 а на сумму 19512,35 руб.

- Выкашивание газонов (20-го мая, 18-го июня, 6-го августа, 6-го октября) в количестве 103,22 а на сумму 29441,44 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 4,45 а на сумму 20123,36 руб.

- Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (13-го, 20-го, 27-го января, 3-го, 4-го, 5-го, 10-го, 17-го, 20-го, 24-го февраля, 3-го, 10-го, 17-го, 18-го, 24-го марта, 1-го, 7-го, 9-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 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, 6-го, 13-го, 20-го, 27-го октября, 5-го, 11-го, 18-го, 25-го ноября, 3-го, 9-го, 10-го, 11-го, 16-го, 19-го, 22-го, 23-го, 26-го, 29-го, 30-го, 31-го декабря) в количестве 2480 м² на сумму 62347,20 руб.

Итого по пункту 10 выполнено работ и оказано услуг на сумму 195842,75 руб.

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

- Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи (3-го марта) в количестве 350 м² на сумму 343,00 руб.

- Очистка кровли от скопления снега и наледи (3-го, 4-го марта) в количестве 0,4 м³ на сумму 2774,94 руб.

- Проверка кровли на отсутствие протечек (7-го апреля) в количестве 650 м² на сумму 1482,00 руб.

Итого по пункту 11 выполнено работ и оказано услуг на сумму 4599,94 руб.

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

- Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов (8-го мая, 14-го июля, 25-го августа) в количестве 17 шт на сумму 17226,44 руб.

Итого по пункту 12 выполнено работ и оказано услуг на сумму 17226,44 руб.

13. 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 (8-го мая, 17-го июня) в количестве 8 шт на сумму 10660,80 руб.

Итого по пункту 13 выполнено работ и оказано услуг на сумму 10660,80 руб.

14. 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 20067,96 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 25842,72 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 408 шт на сумму 10204,08 руб.

Итого по пункту 14 выполнено работ и оказано услуг на сумму 61688,40 руб.

15. 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 (16-го, 23-го, 29-го января, 4-го, 11-го, 18-го, 26-го февраля, 4-го, 11-го, 19-го, 27-го марта, 3-го, 10-го, 17-го, 24-го, 29-го апреля, 8-го, 14-го, 21-го, 27-го мая, 4-го, 11-го, 19-го, 27-го июня, 3-го, 10-го, 17-го, 23-го, 29-го июля, 6-го, 13-го, 21-го, 28-го августа, 3-го, 10-го, 18-го, 26-го сентября, 8-го, 16-го, 23-го, 30-го октября, 7-го, 13-го, 20-го, 26-го ноября, 4-го, 10-го, 17-го, 24-го, 29-го декабря) на сумму 74010,62 руб.

Итого по пункту 15 выполнено работ и оказано услуг на сумму 74010,62 руб.

Всего по дому выполнено работ и оказано услуг на сумму 639091,95 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) - 50. 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): -84511,35 руб.;

- поступило денежных средств: 574432,39 руб.;

- выполнено работ на сумму: 639091,95 руб.;

- Сальдо на 01.01.2026 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): -149170,91 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 - 1, на сумму 42298,56 руб.

Взыскано: по суду 3608,58 руб., в досудебном порядке 0,00 руб.

Директор ООО УК «РОСТОКИ»

Уткин Д.Н.