

ООО УК «РОСТОКИ»

ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 16 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 (8-го мая, 17-го июня, 26-го августа, 11-го ноября) в количестве 8 шт на сумму 8445,44 руб.

- Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (16-го января, 7-го февраля, 7-го марта, 2-го апреля, 9-го мая, 6-го, 17-го июня, 29-го июля, 28-го августа, 11-го сентября, 22-го октября, 7-го ноября, 3-го, 4-го декабря) в количестве 389 пог. м на сумму 8713,60 руб.

- Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (3-го апреля, 5-го сентября) в количестве 140 пог. м на сумму 7096,60 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 1200 пог. м на сумму 4596,00 руб.

Итого по пункту 1 выполнено работ и оказано услуг на сумму 28851,64 руб.

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

- Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков (15-го апреля, 26-го августа) в количестве 450 м2 на сумму 1714,50 руб.

- Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (23-го мая) в количестве 1200 пог. м на сумму 5688,00 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 2400 пог. м на сумму 6168,00 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 1200 пог. м на сумму 3084,00 руб.

- Удаление воздуха из системы отопления (12-го февраля, 3-го марта, 1-го апреля, 29-го сентября) в количестве 60 шт на сумму 1426,80 руб.

- Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (1-го апреля, 29-го сентября) в количестве 46 шт на сумму 1002,80 руб.

- Выполнение работ по очистке оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений в многоквартирных домах (12-го февраля, 3-го марта, 1-го апреля, 17-го июня, 29-го сентября) в количестве 24 шт на сумму 999,60 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) (17-го июня, 29-го сентября) в количестве 11 шт на сумму 458,15 руб.

- Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) (13-го января, 12-го февраля, 3-го марта, 1-го апреля, 29-го сентября, 25-го ноября) в количестве 17 м³ на сумму 21544,44 руб.

Итого по пункту 2 выполнено работ и оказано услуг на сумму 42086,29 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, 29-го мая, 29-го августа, 29-го сентября, 30-го октября, 28-го ноября, 29-го декабря) в количестве 20,81 шт на сумму 4507,86 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 (27-го июня) в количестве 4 шт на сумму 215,88 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 (17-го сентября) в количестве 4 шт на сумму 349,80 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 (17-го сентября) в количестве 4 шт на сумму 1429,52 руб.

Итого по пункту 3 выполнено работ и оказано услуг на сумму 6503,06 руб.

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

- Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента (28-го мая, 8-го октября) в количестве 25 а на сумму 2251,75 руб.

- Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации (18-го июня) в количестве 10 м² на сумму 2610,80 руб.

Итого по пункту 4 выполнено работ и оказано услуг на сумму 4862,55 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 (8-го мая) в количестве 340 м² на сумму 2437,80 руб.

Итого по пункту 5 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2437,80 руб.

6. 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 (18-го июня) в количестве 10 м² на сумму 953,60 руб.

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

- Проверка состояния внутренней отделки (18-го июня, 7-го октября) в количестве 154 м² на сумму 2849,00 руб.

- Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях (19-го мая) в количестве 6 м² на сумму 598,92 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 (16-го июня) в количестве 80 пог. м на сумму 1378,40 руб.

Итого по пункту 6 выполнено работ и оказано услуг на сумму 6458,82 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 (20-го августа) в количестве 10 м² на сумму 123,30 руб.

- Разработка плана восстановительных работ для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (20-го августа) в количестве 10 м² на сумму 431,70 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 (19-го мая) в количестве 6 м² на сумму 1209,72 руб.

Итого по пункту 7 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1764,72 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 (18-го июня, 15-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 (18-го июня, 15-го июля) в количестве 9 шт на сумму 2030,40 руб.

- Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов (14-го, 16-го, 23-го января, 11-го, 18-го февраля, 5-го, 12-го, 18-го марта, 8-го, 15-го, 24-го апреля, 9-го, 15-го, 20-го мая, 5-го, 11-го, 18-го июня, 11-го июля, 4-го, 15-го, 22-го августа, 4-го, 10-го, 16-го сентября, 15-го, 21-го, 27-го октября, 20-го, 26-го ноября, 9-го, 12-го, 18-го, 25-го, 29-го декабря) в количестве 114 шт на сумму 6186,78 руб.

- Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов (14-го, 16-го января, 11-го, 18-го февраля, 5-го, 12-го, 18-го марта, 8-го, 15-го, 24-го апреля, 9-го, 15-го, 20-го мая, 5-го, 11-го, 18-го июня, 11-го июля, 4-го, 15-го, 22-го августа, 4-го, 10-го, 16-го сентября, 15-го, 21-го, 27-го октября, 20-го, 26-го ноября, 9-го, 12-го, 18-го, 25-го, 29-го декабря) в количестве 271 пог. м на сумму 18287,08 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (24-го января, 9-го октября, 25-го ноября) в количестве 7 шт на сумму 1138,13 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (24-го января, 9-го октября) в количестве 5 шт на сумму 619,40 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (24-го января, 21-го июля, 9-го октября, 25-го ноября) в количестве 12 шт на сумму 1452,00 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (24-го января, 21-го июля, 9-го октября, 25-го ноября) в количестве 16 шт на сумму 489,28 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (24-го января, 21-го июля, 9-го октября, 25-го ноября) в количестве 24 пог. м на сумму 5429,28 руб.

Итого по пункту 8 выполнено работ и оказано услуг на сумму 37935,23 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 (6-го августа) в количестве 80 шт на сумму 3337,60 руб.

- Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (14-го июля, 13-го августа, 17-го сентября, 6-го ноября, 5-го декабря) в количестве 24,4 пог. м на сумму 4823,39 руб.

Итого по пункту 9 выполнено работ и оказано услуг на сумму 8160,99 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 1,02 а на сумму 1642,05 руб.

- Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (8-го октября) в количестве 0,4 а на сумму 643,94 руб.

Итого по пункту 10 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2285,99 руб.

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

- Сдвигание свежеснегавывпавшего 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, 3-го, 10-го, 12-го, 15-го, 19-го, 22-го, 25-го, 26-го, 29-го, 31-го декабря) в количестве 240 а на сумму 44812,80 руб.

- Подметание и уборка придомовой территории (22-го, 23-го, 29-го апреля, 8-го, 15-го, 21-го, 27-го мая, 4-го, 11-го, 19-го, 27-го июня, 11-го, 17-го, 23-го, 28-го июля, 5-го, 12-го, 19-го, 27-го августа, 3-го, 11-го, 17-го, 24-го сентября, 7-го, 15-го, 22-го, 29-го октября, 6-го, 13-го, 20-го, 24-го ноября, 4-го, 11-го, 18-го, 24-го, 29-го декабря) в количестве 542 а на сумму 14791,18 руб.

- Выкашивание газонов (22-го мая, 17-го июня, 11-го августа, 7-го октября) в количестве 32,2 а на сумму 9184,40 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 2,86 а на сумму 12933,23 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, 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, 30-го октября, 6-го, 10-го, 17-го, 24-го ноября, 4-го, 9-го, 10-го, 16-го, 22-го, 23-го, 26-го, 29-го, 31-го декабря) в количестве 1160 м2 на сумму 29162,40 руб.

Итого по пункту 11 выполнено работ и оказано услуг на сумму 110884,01 руб.

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

- 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 (15-го апреля) в количестве 325 м2 на сумму 741,00 руб.

Итого по пункту 12 выполнено работ и оказано услуг на сумму 3515,94 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 (8-го мая, 14-го июля, 22-го августа) в количестве 7 шт на сумму 7093,24 руб.

Итого по пункту 13 выполнено работ и оказано услуг на сумму 7093,24 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 (22-го мая, 17-го июня) в количестве 4 шт на сумму 5330,40 руб.

Итого по пункту 14 выполнено работ и оказано услуг на сумму 5330,40 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 9230,65 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 12161,28 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 192 шт на сумму 4801,92 руб.

Итого по пункту 15 выполнено работ и оказано услуг на сумму 31767,49 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 (16-го, 22-го, 29-го января, 7-го, 13-го, 20-го, 27-го февраля, 6-го, 12-го, 20-го, 27-го марта, 3-го, 7-го, 15-го, 23-го, 30-го апреля, 8-го, 15-го, 22-го, 27-го мая, 5-го, 12-го, 19-го, 27-го июня, 1-го, 7-го, 14-го, 21-го, 28-го июля, 7-го, 13-го, 20-го, 26-го августа, 4-го, 11-го, 18-го, 26-го сентября, 9-го, 16-го, 23-го, 29-го октября, 6-го, 13-го, 20-го, 28-го ноября, 4-го, 10-го, 17-го, 24-го, 29-го декабря) на сумму 37458,63 руб.

Итого по пункту 16 выполнено работ и оказано услуг на сумму 37458,63 руб.

Всего по дому выполнено работ и оказано услуг на сумму 337396,80 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) - 22. 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): -18481,82 руб.;

- поступило денежных средств: 337222,02 руб.;

- выполнено работ на сумму: 337396,80 руб.;

- Сальдо на 01.01.2026 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): -18656,60 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 1096,69 руб., в досудебном порядке 34301,14 руб.

Директор ООО УК «РОСТОКИ»

Уткин Д.Н.