

ООО УК «РОСТОКИ»

ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 18 по ул. Парфенова за 2023 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 (19-го мая, 23-го августа) в количестве 3 шт на сумму 3016,51 руб.

- Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (17-го января, 29-го марта, 26-го апреля, 23-го мая, 28-го июня, 25-го июля, 29-го августа, 20-го сентября, 3-го октября, 28-го ноября, 27-го декабря) в количестве 210 пог. м на сумму 4490,41 руб.

- Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (26-го апреля, 23-го июня, 27-го сентября) в количестве 230 пог. м на сумму 11271,76 руб.

Итого по пункту 1 выполнено работ и оказано услуг на сумму 18778,68 руб.

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

- Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков (24-го апреля, 21-го августа) в количестве 582 м2 на сумму 1847,88 руб.

- Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (2-го мая) в количестве 877 пог. м на сумму 4156,53 руб.

- Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (24-го апреля, 2-го мая, 28-го сентября, 5-го октября) в количестве 3508 пог. м на сумму 8250,60 руб.

- Восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах (2-го мая, 28-го сентября, 5-го октября) в количестве 2631 пог. м на сумму 6187,95 руб.

- Удаление воздуха из системы отопления (24-го марта, 5-го октября) в количестве 30 шт на сумму 653,97 руб.

- Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (17-го января, 24-го марта, 24-го июля, 5-го октября) в количестве 58 шт на сумму 1264,34 руб.

- Выполнение работ по очистке оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений в многоквартирных домах (17-го января, 24-го марта, 24-го июля, 5-го октября) в количестве 48 шт на сумму 1999,29 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 января, 24-го марта, 24-го июля, 5-го октября) в количестве 44 шт на сумму 1832,71 руб.

- Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) (17-го января, 24-го апреля, 2-го мая, 28-го сентября, 5-го октября) в количестве 13 м3 на сумму 15378,29 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 января, 24-го июля) в количестве 20 шт на сумму 2731,60 руб.

Итого по пункту 2 выполнено работ и оказано услуг на сумму 44303,16 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 (18-го января, 27-го февраля, 28-го марта, 25-го апреля, 29-го июня, 27-го июля, 29-го августа, 28-го сентября, 28-го ноября, 19-го декабря) в количестве 13 шт на сумму 2534,74 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 (18-го января, 27-го февраля, 28-го марта, 25-го апреля, 29-го июня, 27-го июля, 29-го августа, 28-го сентября, 28-го ноября, 19-го декабря) в количестве 15 шт на сумму 728,60 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 (18-го января, 27-го февраля, 28-го марта, 25-го апреля, 29-го июня, 27-го июля, 29-го августа, 28-го сентября, 28-го ноября, 19-го декабря) в количестве 16 пог. м на сумму 568,06 руб.

- Организация оказания услуг и выполнения работ на сумму 9650,88 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 (27-го сентября) в количестве 6 шт на сумму 524,72 руб.

Итого по пункту 3 выполнено работ и оказано услуг на сумму 14007,00 руб.

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

- 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 (27-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 714,82 руб.

- Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента (29-го мая) в количестве 10 а на сумму 750,68 руб.

Итого по пункту 4 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1465,50 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 (29-го мая, 18-го сентября) в количестве 635 м² на сумму 4141,67 руб.

Итого по пункту 5 выполнено работ и оказано услуг на сумму 4141,67 руб.

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

- Проверка состояния внутренней отделки (12-го мая, 28-го июня, 24-го июля, 24-го августа) в количестве 143,44 м² на сумму 2211,53 руб.

- Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях (20-го апреля) в количестве 7,5 м² на сумму 748,71 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 (21-го, 22-го августа) в количестве 120 пог. м на сумму 2067,17 руб.

Итого по пункту 6 выполнено работ и оказано услуг на сумму 5027,41 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 (22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го мая, 26-го июля, 12-го октября, 3-го ноября) в количестве 490 м² на сумму 6043,75 руб.

- Разработка плана восстановительных работ для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го мая, 26-го июля, 12-го октября, 3-го ноября) в количестве 490 м² на сумму 18131,17 руб.

Итого по пункту 7 выполнено работ и оказано услуг на сумму 24174,92 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 (21-го апреля, 21-го июня) в количестве 5 пог. м на сумму 1279,48 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (21-го апреля, 21-го июня) в количестве 5 шт на сумму 1002,78 руб.

- Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов (20-го февраля, 18-го апреля, 3-го мая, 1-го, 13-го июня, 5-го июля, 3-го, 10-го, 18-го, 23-го августа, 6-го, 20-го сентября, 3-го октября, 13-го, 19-го декабря) в количестве 37 шт на сумму 1785,02 руб.

- Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов (20-го февраля, 18-го апреля, 3-го мая, 1-го, 13-го июня, 5-го июля, 3-го, 10-го, 18-го, 23-го августа, 6-го, 20-го сентября, 3-го октября, 13-го, 19-го декабря) в количестве 45 пог. м на сумму 2820,00 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (21-го апреля) в количестве 2 шт на сумму 182,95 руб.

- Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения (21-го апреля) в количестве 2 пог. м на сумму 277,69 руб.

Итого по пункту 8 выполнено работ и оказано услуг на сумму 7347,92 руб.

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

- Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (8-го февраля) в количестве 12 пог. м на сумму 2225,63 руб.

- Устранение засоров в каналах систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (8-го февраля) в количестве 32 шт на сумму 1144,41 руб.

- Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (20-го, 28-го июня, 24-го июля) в количестве 22,19 пог. м на сумму 4261,60 руб.

Итого по пункту 9 выполнено работ и оказано услуг на сумму 7631,64 руб.

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

- Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (30-го марта, 5-го октября) в количестве 1,01 а на сумму 1626,10 руб.

Итого по пункту 10 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1626,10 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 (11-го января, 12-го, 13-го, 14-го, 19-го, 20-го, 21-го, 25-го февраля, 3-го, 8-го, 10-го марта, 26-го октября, 23-го, 24-го, 27-го, 28-го, 30-го ноября, 1-го, 4-го, 5-го, 6-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 18-го, 20-го, 29-го декабря) в количестве 277,66 а на сумму 50652,64 руб.

- Подметание и уборка придомовой территории (24-го марта, 25-го апреля, 10-го мая, 7-го июня, 5-го июля, 10-го, 22-го августа, 19-го сентября, 25-го октября) в количестве 201 а на сумму 4908,31 руб.

- Выкашивание газонов (18-го мая, 22-го июня, 11-го августа) в количестве 63,36 а на сумму 16171,41 руб.

- Очистка придомовой территории от наледи и льда (11-го, 18-го января, 14-го, 15-го, 27-го февраля, 1-го, 2-го, 9-го, 13-го, 14-го марта, 28-го ноября, 18-го, 29-го декабря) в количестве 2,45 а на сумму 10408,68 руб.

- Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (9-го, 16-го, 23-го января, 6-го, 13-го, 14-го, 20-го, 25-го февраля, 6-го, 7-го, 9-го, 10-го марта, 3-го, 10-го, 17-го, 24-го апреля, 2-го, 10-го, 15-го, 22-го, 29-го мая, 5-го, 13-го, 19-го, 26-го июня, 3-го, 10-го, 17-го, 24-го, 31-го июля, 7-го, 14-го, 21-го, 28-го августа, 4-го, 11-го, 18-го, 25-го сентября, 2-го, 9-го, 16-го, 23-го, 27-го, 30-го октября, 7-го, 13-го, 20-го, 23-го, 24-го, 27-го, 28-го, 30-го ноября, 1-го, 4-го, 5-го, 6-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 18-го, 20-го, 29-го декабря) в количестве 1300 м² на сумму 16345,55 руб.

Итого по пункту 11 выполнено работ и оказано услуг на сумму 98486,59 руб.

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

- Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи (17-го января, 2-го марта) в количестве 256 м2 на сумму 250,46 руб.

- Проверка кровли на отсутствие протечек (24-го апреля, 18-го октября) в количестве 640 м2 на сумму 1461,00 руб.

Итого по пункту 12 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1711,46 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 (24-го июля) в количестве 2 шт на сумму 1922,88 руб.

Итого по пункту 13 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1922,88 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 (19-го мая) в количестве 2 шт на сумму 2508,64 руб.

Итого по пункту 14 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2508,64 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 1013,52 руб.

- Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта на сумму 4054,20 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 8108,52 руб.

- Прием, хранение и передача технической документации на сумму 4803,36 руб.

Итого по пункту 15 выполнено работ и оказано услуг на сумму 17979,60 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 (9-го, 10-го, 11-го, 12-го, 13-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 30-го, 31-го января, 1-го, 2-го, 3-го, 6-го, 7-го, 8-го, 9-го, 10-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 20-го, 21-го, 22-го, 27-го, 28-го февраля, 1-го, 2-го, 3-го, 6-го, 7-го, 9-го, 10-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 20-го, 21-го, 22-го, 23-го, 24-го, 27-го, 28-го, 29-го, 30-го, 31-го марта, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 10-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го апреля, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 10-го, 11-го, 12-го, 15-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 29-го, 30-го, 31-го мая, 1-го, 2-го, 5-го, 6-го, 7-го, 8-го, 9-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 23-го, 26-го, 27-го, 28-го, 29-го, 30-го июня, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 10-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го, 31-го июля, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 7-го, 8-го, 9-го, 10-го, 11-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 18-го, 21-го, 22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 28-го, 29-го, 30-го, 31-го августа, 1-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 8-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го, 29-го сентября, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го, 9-го, 10-го, 11-го, 12-го, 13-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 30-го, 31-го октября, 1-го, 2-го, 3-го, 7-го, 8-го, 9-го, 10-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 20-го, 21-го, 22-го, 23-го, 24-го, 27-го, 28-го, 29-го, 30-го ноября, 1-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 8-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го, 29-го декабря) на сумму 30826,88 руб.

Итого по пункту 16 выполнено работ и оказано услуг на сумму 30826,88 руб.

Всего по дому выполнено работ и оказано услуг на сумму 281940,05 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) - 28. 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 01.01.2023 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): -56604,69 руб.;
- поступило денежных средств: 291909,86 руб.;
- выполнено работ на сумму: 281940,05 руб.;
- Сальдо на 01.01.2024 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): -46634,88 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 - 4, на сумму 10486,30 руб.

Взыскано: по суду 12211,19 руб., в досудебном порядке 0,00 руб.

Директор ООО УК «РОСТОКИ»

Уткин Д.Н.