

Отчет

по выполнению договора технического обслуживания в многоквартирном доме

за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

адрес дома: ул. Архангельская д.76



Домашний Уют
управляющая компания

ООО "Управляющая компания
Домашний Уют"
162612, г. Череповец, ул. Первомайская,
д.34

пн-чт: 08.00-17.00; пт: 08.00-16.00
обед: 12.00-13.00

Обслуживаемые площади

№	Обслуживаемые площади:	Ед. измер.	Количество
1	Площадь помещений собственников	кв. м.	5539,5
	в т.ч. Площадь жилых помещений	кв. м.	5539,5
	в т.ч. площадь нежилых помещений	кв. м.	0
	Площадь дворового покрытия (асфальт)	кв. м.	1350
	Площадь газона и грунта	кв. м.	2447
	Площадь газона с деревьями	кв. м.	1499
	Содержание, ремонт и тех.обслуживание	руб/кв. м.	21,00
	Количество подъездов	шт.	2
	Количество квартир	шт.	96
	Количество этажей	шт.	12

Начисление за жилищно-коммунальные услуги

Задолженность за ЖК услуги на 01.01.2022 г.	164 509,62
начислено за ЖК услуги в 2022 г.	1 399 971,78
Оплачено за ЖК услуги в 2022 г.	1 422 892,56
Задолженность за ЖК услуги на 01.01.2023 г.	141 588,84

№	Наименование услуг в соответствии с приложением г договору	тариф, руб	Начислено, руб.	Фактически затрачено, руб.	Остаток/Перерасход
	Долг МКД перед УК на 01.01.2022				-70960,60
1. Услуги, связанные с управлением многоквартирным домом					
1.	Организационно-технические мероприятия, расчёты и паспортное обслуживание, юридические услуги, документационное сообщение, ведение специального счёта на капитальный ремонт, оплата гос. пошлины	2,86	190115,6	190115,6	0,0
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания МКД					
2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций					
2.1.1	Проведение осмотров конструктивных элементов МКД	0,15	9971,1	6113,1	3858,0
2.1.2	Иные работы, необходимые для надлежащего содержания МКД(очистка, кровли, козырьков, водоотводящих устройств)	0,41	27254,34	47646,31	-20391,97
2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД					
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода	1,28	85100,01	63702,65	21397,37
2.2.2	Работы в целях надлежащего содержания систем вентиляции	0,28	18612,72	12481,28	6131,44
2.2.3	Работы в целях надлежащего содержания оборудования ИТП, систем ХВС, ГВС, отопления и водоотведения	2,10	139595,40	129040,33	10555,07
2.2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	1,14	75780,36	72783,77	2996,59
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	2,70	179479,80	176000,00	3479,80
2.3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД					
2.3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	2,47	164190,78	152167,43	12023,35
2.4. Работы по содержанию земельного участка МКД, с элементами благоустройства					
2.4.1	Работы по содержанию земельного участка, придомовой территории	3,79	251936,46	228671,84	23264,62
2.5. Организация мест накопления, сбор отработанных ртутьсодержащих ламп					
2.5.	Организация мест накопления, сбор отработанных ртутьсодержащих ламп	0,006	398,84	398,84	0,00
2.6. Аварийно-диспетчерское обслуживание					
2.6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,50	33237,00	49204,58	-15967,58

3. Текущий ремонт общего имущества МКД

3.	Проведение восстановительных, аварийно-восстановительных работ	3,31	220028,94	262619,19	-42590,25
6	ИТОГО	21,00	1395701,40	1390944,99	4756,41
7	ИТОГО долг МКД перед УК на 01.01.2023 г.				-66204,19

Аренда общего имущества

№	Арендатор	Сумма арендной платы на 01.01.2022г.	Начислено, руб	Оплачено, руб	Переплата/ долг	УСН 15%	Остаток от арендной платы за вычетом налога	Сумма аренды на 01.01.2023г.
1	ПАО "ВымпелКом"	13183,5	3960	2970	990	445,5	2524,5	15708
2	АО "Череповец Телеком"	10837,5	3000	2250	750	337,5	1912,5	10837,5
3	ООО "ГРИНН+	14960	4800	4000	800	600	3400	14960
4	ПАО "Ростелеком"	18101,2	4608	3840	768	576	3264	18101,2

Состояние специального счёта на капитальный ремонт

№ п/п	Остаток на счёте на 01.01.2022г.	Начислено в счёт капитального ремонта в 2022 г.	Оплачено в счёт капитального ремонта в 2022 г.	Состав работ по капитальному ремонту в 2022 году	Задолженность в 2022 г.	Остаток средств на счёте на 26.12.2022г.
1	2877344,86	709038,17	828652,67			3705997,53

Перечень текущих ремонтов, выполненных на доме

№ п/п	Наименование работ	Дата	сметная стоимость
1	Покраска клапанов мусоропровода 1,2 под.	06.07.2022	3756,57
2	Замена стекла 1 под., 5 эт., ремонт загрузочных клапанов мусоропровода 1 под. - 5,6,8 эт., 2 под. - 6,7,10 эт.	08.04.2022	3344,57
3	Установка аварийных радиаторов 6,7 эт., подъездное отопление	24.01.2022	13706,89
4	Установка автоматических регуляторов давления - 8 шт.	15.08.2022	5796,40
5	Установка шаровых кранов на элеваторный узел системы отопления	04.03.2022	46068,49
6	Установка светодиодного светильника 2 под. 11 эт.	03.03.2022	1091,14
7	Ремонт загрузочного клапана мусоропровода 1 под. 5 эт.	21.02.2022	764,14
8	Изготовление и установка стенов для объявлений у подъездов - 2 шт.	21.06.2022	2267,48
9	Бетонирование порога у мусорокамер 1 под.	19.05.2022	1920,28
10	Ремонт загрузочного клапана мусоропровода 1 под. 3 эт.	12.05.2022	764,14
11	Покраска МАФ	06.05.2022	5746,57
12	Замена обратных клапанов в 1,2 ТП - 2 шт.	14.09.2022	3225,08
13	Ремонт загрузочного клапана мусоропровода 2 под. 2 эт.	10.10.2022	764,14
14	Герметизация межпанельных швов квартир №80,32,56, 2 под. 3,4,10,11 эт. (работа автогидроподъёмника)	11.11.2022	19585,76
15	Установка, изготовление табличек с нумерацией подъездов - 2 шт.	08.07.2022	1928,28
16	Ремонт лифтового оборудования (2 под. - ремонт электродвигателя главного привода)	15.08.2022	25000,00
17	Ремонт загрузочного клапана мусоропровода 1 под. 4 эт.	24.10.2022	764,14
18	Ремонт почтовых ящиков, мусорного бака	18.11.2022	2822,43
19	Установка светодиодных уличных прожекторов 1,2 под.	17.11.2022	4028,28
20	Косметический ремонт лифтов 1,2 под.	17.11.2022	21910,75
21	Частичный косметический ремонт подъездов дома	22.12.2022	34862,62
22	Установка поручней на лестнице входных групп подъездов, установка противоскользящих планок на ступенях, покраска перил	30.12.2022	23212,65
23	Покупка, доставка пластикового контейнера на КП	19.12.2022	12528,28
24	Ремонт двери 2 под. 2-я дверь	28.11.2022	784,14
25	Изготовление и установка ограждения КП	28.11.2022	25975,95
	Итого:		262619,19