

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2024 год

Адрес: проспект Дзержинского, д. 34/2

Тариф по услуге "Содержание жилья" за период с января 2024г. по сентябрь 2024г.

22,00 руб./кв.м.

Тариф по услуге "Содержание жилья" за период с октября 2024г. по декабрь 2024г.

24,00 руб./кв.м.

Тариф по услуге "Аварийный фонд" за период с января 2024г. по декабрь 2024г.

1,50 руб./кв.м.

Общая площадь помещений, в том числе:		20 399,10	
площадь жилых помещений		19 199,10	
площадь нежилых помещений		1 200,00	
Наименование работ	Сумма затрат (план.), руб.	Сумма затрат (факт), руб.	Отклонения (фин.рез.), руб.
1 Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	1 536 052,23	1 536 052,23	0,00
1.1 Подготовка к отопительному периоду	119 946,71	119 946,71	0,00
2 Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	476 726,97	476 726,97	0,00
3 Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	370 243,67	370 243,67	0,00
3.1. Уборка снега на придомовой территории (без вывоза снега)	73 436,76	73 436,76	0,00
4 Аварийно-диспетчерское обслуживание	304 150,58	304 150,58	0,00
5 Обслуживание лифтов, в том числе: Проведение оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов (1 раз в год); Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта в соответствии с ФЗ 225 от 27.07.2010 (1 раз в год)	369 631,69	369 631,69	0,00
6 Услуги дежурной службы	706 216,84	706 216,84	0,00
7 Обслуживание ОДПУ	26 314,84	26 314,84	0,00
8 Обслуживание оборудования ИТП	141 977,74	141 977,74	0,00
9 Техническое обслуживание автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей, автоматизации дымоудаления *	146 873,52	146 873,52	0,00
10 Сервисное обслуживание систем автоматических ворот	50 793,76	50 793,76	0,00
11 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	4 895,78	4 895,78	0,00
12 Информационно-технологическое обеспечение АНП ОРС	132 186,17	132 186,17	0,00
13 Управление многоквартирным домом	1 048 309,75	1 048 309,75	0,00
Итого стоимость работ и услуг	5 507 757,00	5 507 757,00	0,00
Текущий ремонт/Аварийный фонд	1 105 779,00	512 391,22	593 387,78
1 Ремонт сапожков во всех подъездах по этажно (пункт 7.1. Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	75 000,00	0,00	75 000,00
2 Ремонт геометрии дверей (пункт 7.2. Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	35 000,00	0,00	35 000,00
3 Замена тросового каната на лифте (г/п 630 кг) подъезда № 3 (пункт 7.6. Протокола № 39 от 11.09.2024г.). Акт выполненных работ от 27.06.2024г.	125 631,00	125 631,79	-0,79
4 Ремонт редуктора главного привода на лифте (г/п 400 кг) подъезда № 3 (пункт 7.7. Протокола № 39 от 11.09.2024г.). Акт выполненных работ от 25.11.2024г.	70 148,00	77 635,00	-7 487,00
5 Заделывание трещин в асфальтовом покрытии на придомовой территории МКД (пункт 7.3. Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	23 000,00	0,00	23 000,00
6 Замена торцевого уплотнения на насосе ХВС в количестве 2 шт. (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	42 000,00	0,00	42 000,00
7 Ремонт торцевого уплотнения насосной станции пожаротушения в подвальном помещении (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	42 000,00	0,00	42 000,00
8 Замена канатоведущего шкива на лифте г/п 630 кг п.3 (Протокол № 1 от 25.06.2021г.; Заявление Совета МКД). Акт выполненных работ от 06.12.2024г.	60 000,00	51 998,07	8 001,93
9 Подключение поршковых модулей МПП-6 подземного паркинга в количестве 100 шт. (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	25 000,00	0,00	25 000,00
10 Частичный ремонт кровли (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	288 000,00	0,00	288 000,00
11 Ремонт вентиляционных каналов в количестве 4 шт. (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	160 000,00	11 400,00	148 600,00
12 Частичный ремонт фасадной стены в месте расположения кв. 159 и 237 (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	160 000,00	0,00	160 000,00
13 Замена оборудования станции повышения давления ГВС: Установка частотного преобразователя 2-шт. Клапан обратный ИТАР 1 1/2 EUROPA пружинный - 4шт.; Торцевое уплотнение - 4шт.; Контроллер для управления насосами - 2шт. Акт выполненных работ от 26.02.2024г.		162 463,36	-162 463,36
14 Комбинированный балансировочный клапан АВ-QM - 1шт. Акт выполненных работ от 14.08.2024г.		20 000,00	-20 000,00
15 Ремонт отводки дверей кабины лифта. Акт выполненных работ от 15.04.2024г.		5 400,00	-5 400,00
16 Замена контакторов (пускателей) и модуля на лифте в подъезде 3. Акт выполненных работ от 23.10.2024г.		9 513,00	-9 513,00
17 Ремонт системы пожарной сигнализации		48 350,00	-48 350,00
Работы, выполнены за счет денежных средств, поступивших от аренды общего имущества МКД	336 984,00	40 321,95	296 662,05
1 Перенос 16 камер видеонаблюдения в «облако» (пункт 8 Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	22 000,00	0,00	22 000,00
2 Обновление разметки 130 авто-парковочных мест с разметкой мест, запрещенной для стоянки автомобилей (пункт 9 Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	70 000,00	0,00	70 000,00
3 Гидроизоляция парковочного места № 15П (пункт 13 Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	74 930,00	0,00	74 930,00
4 Устройство нескользящего покрытия в тамбурах трех подъездов (пункт 14 Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	30 000,00	19 170,95	10 829,05
5 Приобретение и установка ограждающей сетки разделяющей детскую площадку и зону для игры в футбол (пункт 15 Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	63 403,00	0,00	63 403,00
6 Демонтаж/монтаж детского игрового элемента (качели-балансир) (пункт 9 Протокола № 38 от 11.09.2024г.)	5 251,00	5 251,00	0,00
7 Перекатка пожарных рукавов жилой части МКД в количестве 49 шт. (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	9 800,00		
8 Перекатка пожарных рукавов подземного паркинга в количестве 8 шт. (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	1 600,00	11 400,00	0,00
9 Ремонт клапана приточной вентиляции на техническом этаже 2-го и 3-го подъездов в количестве 3 шт. (Протокол № 1 от 25.06.2021г.)	60 000,00	0,00	60 000,00
10 Диагностика, мелкий ремонт распашных ворот. Акт выполненных работ от 29.12.2024г.		4 500,00	-4 500,00
Итого стоимость работ по текущему ремонту	1 442 763,00	552 713,17	890 049,83

Дополнительные работы (начисления отдельной услугой в Едином платежном документе)						
	Наименование работ	Сумма затрат (план.), руб.	Сумма затрат (факт), руб.	Отклонения (фин.рез.), руб.	Поступило на расч.счет от собственников помещений, руб.	Задолженность собственников на 31.12.2024г., руб.
1	Ремонт стен и столбов несущей конструкции (нижней части, штукатурка) подземной парковки (пункт 7.4. Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	331 000,00	0,00	331 000,00	302 682,93	28 490,70
2	Проектирование по новым требованиям системы СПС (система пожарной сигнализации), СОУЭ (система оповещения и управления эвакуацией), автоматизации ДУ (дымоудаление) и ВПВ (внутренний противопожарный водопровод) с дальнейшей заменой оборудования (пункт 7.5. Протокола № 39 от 11.09.2024г.)	360 000,00	0,00	360 000,00	0,00	360 000,00

Справочная информация

Наименование	Сальдо на 01.01.2024г.	Поступило на расч.счет	Факт израсходовано	Сальдо на 31.12.2024г. (- убыток)
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ (поступление денежных средств по услуге "Содержание жилья" от собственников жилых и нежилых помещений)	-652 790,88	5 469 674,67	5 507 757,00	-690 873,21
Обслуживание системы видеонаблюдения	8 343,10	36 783,03	35 332,26	9 793,87
Механизированная погрузка и вывоз снега с придомовой территории в места утилизации	-71 885,00	84 718,12	12 851,43	-18,31
Текущий ремонт/Аварийный фонд	713 138,15	295 682,75	512 391,22	496 429,68
Работы, выполненные за счет денежных средств, поступивших от сдачи в аренду общего имущества МКД	273 293,71	116 652,00	40 321,95	349 623,76
ИТОГО	270 099,08	6 003 510,57	6 108 653,86	164 955,79
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Содержание жилья" на конец отчетного года			746 579,12	
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Текущий ремонт/Аварийный фонд" на конец отчетного года			45 102,54	
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Обслуживание системы видеонаблюдения" на конец отчетного года			4 040,37	
Итого задолженность собственников помещений на конец отчетного периода			795 722,03	

Генеральный директор

/ Д.П.Шахов /