

ОТЧЕТ ПО ДОМУ:

№ 1 ул. Десоварская с. Авдон

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
за 2022 год

Количество этажей	8	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	234	
Общая площадь квартир, кв.м	10898,1	11575
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	676,9	

1.

РАСЧЕТЫ с собственниками (доходы) ПО ДОМУ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД	СОДЕРЖАНИЕ МКД
Общая задолженность собственников на 01.01.2022г.	104 908,22	266 310,55
Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2022г.	16 489,30	13 267,24
Начислено за 2022г. (собственники квартир)	738 897,00	1 928 969,52
Начислено за 2022г. (собственник нежилых помещений)	45 893,88	51 823,44
Оплачено за 2022г. (собственники квартир)	759 164,42	1 942 051,79
Оплачено за 2022г. (собственники нежилых помещений)	45 893,88	51 823,44
Общая задолженность собственников квартир на 01.01.2023г.	84 640,80	253 228,28
Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2023г.	16 489,30	13 267,24

2. ВЫПОЛНЕННО ПО ДОМУ

Выполнение заявок от граждан (кол-во)	73
---------------------------------------	----

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ПОДГОТОВКА МКД К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ		
Осмотр фундамента, цоколя, отмостки, крылец (сезонные, периодичные ППР)	4 раз в год	2 778,00
Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	11 112,00
Осмотр перекрытий: междуэтажных, подвальных (сезонные)	2 раза в год	8 334,00
Осмотр внутренних стен в подъездах, почтовых ящиков, информационных досок (сезонные); Проверка состояния внутренних стен, потолков, пола, почтовых ящиков, информационных досок, козырьков (периодичные ППР)	6 раз в год	26 391,00
Осмотр дверей и окон в местах общего пользования (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	8 334,00

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполнения работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
Осмотр всех элементов кровель: покрытие, водостоки, выход на кровлю, вентиляционных шахты, парапеты (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	11 112,00
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах (сезонные)	3 раза в год	16 668,00
Проведение осмотров подвальных помещений на предмет микроклимата, влажности, целостности продушных окон (периодичные ППР)	12 раз в год	18 057,00
Проверка (осмотр) системы центрального отопления: отопительные приборы мест общего пользования, трубопровода в подвальных помещениях и местах общего пользования, крепления трубопроводов, запорная арматура, теплоизоляция, общедомовые приборы учета (сезонные, периодичные ППР) Регулировка приборов отопления в коридорах и лестничных холлах в отопительный период, в техническом подвале)	22 раз в год	47 226,00
Осмотр электрооборудования в подвале: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели, щиты распределительные этажные, осветительные приборы (сезонные); Проверка состояния электрооборудования ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели, щиты распределительные этажные (поддержание в чистоте, закрытие) (периодичные ППР); снятие показаний и запись общедомовых приборов учета электроэнергии-9 приборов (12 раз в год -1 раз в месяц)	26 раз в год	51 393,00
Осмотр системы водоснабжения (горячего и холодного): трубопроводы в подвальных помещениях, запорная арматура, крепления трубопроводов (сезонные); Проверка исправности системы холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях (визуальный осмотр холодного и горячего водоснабжения на предмет соответствия, целостности элементов системы водоснабжения, проверка работоспособности запорной арматуры-затворки, вентилей, кранов, отсутствия протечек и неплотностей (периодичные ППР); снятие показаний и запись общедомовых приборов учета воды ГВС и ХВС-3 счетчика (12 раз в год -1 раз в месяц)	22 раз в год	44 448,00
Осмотр системы канализации: трубопроводы в подвальных помещениях, крепления трубопроводов (сезонный); Проверка исправности системы канализации в подвальных помещениях (визуальный осмотр проводится на предмет соответствия, целостности элементов канализации, крепления трубопроводов, ревизий, проверка работоспособности оборудования, отсутствия засоров, протечек и неплотностей) (ППР-планово-предупредительные работы)	22 раз в год	27 780,00
Регулировка и наладка систем отопления	2 раза в год	11 112,00
Прочистка трубопроводов канализации в подвальных помещениях, выпуск канализации до границы эксплуатационной ответственности (частично-участками)	3 раза в год	6 945,00
Осмотр внутриквартирных систем водоснабжения, канализации и отопления общего имущества МКД	41 квартир	7 954,00

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		
РЕМОНТЫ		
Ремонт крылец: замена плитки на подступенниках крыльца подъезда № 1 вход № 2 -0,24 кв.м. (сентябрь)	По необходимости/ по заявке собственников	450,70
Покраска поручней крылец и венопарковки (август)	По необходимости/по заявке собственников	10 497,31
Ремонт системы Домофон: замена электромагнитного замка на входной подъездной двери подъезд № 1 -1 шт (сентябрь)	По необходимости/по заявке собственников	3 361,00
Ремонт системы электрооснабжения: в подъезде № 1: замена перегоревшего светильника светодиодного в тамбуре на лестничной марш- 1 шт (январь), замена (разбитого неизвестными лицами) светильника светодиодного на 2 эт в лифтовой-1 шт (апрель), замена сломанного выключателя на 2 эт-1 шт (май), замена сломанного выключателя на 5 эт -1 шт (июль), замена перегоревшего светильника светодиодного на 3 эт- 1 шт (ноябрь); в подъезде № 2: замена перегоревшего светильника светодиодного на 3 эт возле кв. 136-1 шт с ремонтом эл. проводки-0,5м (июнь), замена перегоревших светильников светодиодных на 2 эт возле кв. 122, кв. 124-2 шт. (июнь), замена неисправных светильников светодиодных на 2 эт. и 6 эт. -2 шт. (август), замена перегоревших светильников светодиодных на лестничных площадках 1 эт, 2 эт, 3 эт, 4 эт, 5 эт-5 шт (ноябрь); в подъезде № 3: замена перегоревшего светильника светодиодного на 6 эт -1 шт (ноябрь); в подъезде № 4: замена перегоревшего светильника светодиодного на 7 эт возле кв. 225-1 шт (декабрь)		
Герметизация гильз газовых труб (январь, июнь)	Предписание ПАО "Газпром газораспределение Уфа"	1 288,62
Замена доводчиков на входную подъездную дверь подъезд № 3-1 шт (апрель), подъезд № 1 вход № 2(в лифтовую) -1 шт (май), подъезд № 1 -1 шт (сентябрь), подъезд № 4-1 шт (октябрь)	По необходимости/по заявке собственников	10 691,09
Замена перегоревшего модуля питания сетевого на вычислителе теплосчетчика - 1 шт (апрель)	По необходимости	1 909,24
Ремонт потолка: восстановление разрушенной кирпичной кладки угла дома подъезд № 1 вход № 1 угол со стороны парковки (октябрь)	По необходимости	363,50

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
<p>Машинное отключение лифтов подьезды № 1, № 2, № 3, № 4 - посетили дизэлектрические коврики (сентябрь)</p> <p>Устройство скребка для обуви у подьездов № 1 (вход № 1, № 2), № 2 - 3 шт (апрель)</p>	<p>По необходимости (обеспечение безопасности)</p> <p>По необходимости/по заявке собственников</p>	<p>1 951,40</p> <p>4 735,42</p>
<p>Устройство съезда для колясок на спортивную площадку (срезка бордюор и выравнивание поверхности напротив подьезда № 3 (июнь)</p>	<p>По необходимости/по заявке собственников</p>	<p>1 622,85</p>
<p>Ремонт оргаждения лестничного марша выхода на крышу подьезд № 1 (январь)</p>	<p>По необходимости</p>	<p>1 078,12</p>
<p>Ремонт дверей: подьезд № 2: замена ручек на тамбурной двери - 2 шт (июнь), замена ручки на двери выхода на лестничный марш- 1 шт 3 эт (октябрь); подьезд № 3: установлен уплотнитель на входную дверь входа на лестничный марш (январь), замена ручек на дверях - 2 шт 3 эт и 4 эт (декабрь) подьезд № 4: закреплена оторванная пружина на двери в лифтовую (ноябрь); установка пружин на тамбурные двери подьезды № 1, № 2, № 3- 3 шт (декабрь)</p>	<p>По необходимости/по заявке собственников</p>	<p>2 979,17</p>
<p>Техническое обслуживание ВДТО и ГС МКД (по договору со специализированной организацией ПАО "Газпром газораспределение Уфа")</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>31 634,65</p>
<p>Ремонт водосточной системы: подьезд № 1: над кв. 107 герметизация трубы водостока и премькания кровельного покрытия герметиком (декабрь); подьезд № 4: над кв. 232 герметизация трубы водостока и премькания кровельного покрытия мастикой битумной - 1 кв.м. (июнь), над кв. 230 герметизация трубы водостока и премькания кровельного покрытия герметиком акриловым - 2 м (апрель)</p>	<p>По необходимости/по заявке собственников</p>	<p>1 637,72</p>
<p>Ремонт системы ГВС, ХВС: в подвале подьезда № 2 ремонт т/л ГВС- устранена утечка-установлен хомут- 1 шт (март); ремонт системы ГВС переверезка т/л подвара и обратка в кв. 225 (апрель); в подвале подьезда № 2 ремонт насосов ГВС-замена клапанов обратных - 3 шт (сентябрь)</p>	<p>По необходимости/по заявке собственников</p>	<p>6 375,01</p>
<p>Абонентская плата за использование ДК Уфанет телеметрия ОДПУ</p>	<p>Ежемесячно по 153 руб.</p>	<p>1 836,00</p>

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (в т.ч. уборка придомовой территории)		Выполнено в соответствии с Перечнем услуг по содержанию общего имущества и придомовой территории многоквартирных домов на 2022 г. (Отчет прилагается)	2 237 095,92
СПРАВОЧНО: РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ МКД И РАСХОДЫ НА УПЛАТУ НАЛОГА УСН			
Расходы по управлению МКД	постоянно	99 313,50	
Единый налог при упрощенной системе налогообложения	-	24 151,75	
ВСЕГО РАСХОДЫ по дому		2 847 700,08	
в том числе			
	текущий ремонт МКД	610 604,16	
	содержание МКД	2 237 095,92	

3.

на 01.01.2023 г. по текущему ремонту и содержанию ОИ дома

Задолженность собственников по выполненным работам	343 224,95
на накопительный счет дома (текущий ремонт)	

РАСШИФРОВКА ПО ГОДАМ (ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ОИ МКД общее с 2022 г. до 2022 г. раздельно)

ГОД	Задолженность собственников по выполненным работам	на накопительный счет дома	на конец года нарастающим итогом (+накопительный счет,- задолженность)
2022	48 766,55		343 224,95
на 01.01.22			-106 524,15
Содерж			
2021		119 875,62	498 515,65
2020		308 905,84	378 640,03
2019		125 577,75	69 734,19
2018	55 843,56		-55 843,56

РАСШИФРОВКА ПО ГОДАМ (СОДЕРЖАНИЕ) до 2022 года

ГОД	Задолженность собственников по выполненным работам	на накопительный счет дома (текущий ремонт)	на конец года нарастающим итогом (+накопительный счет,- задолженность)
2021	121 341,08		-106 524,15
2020		55 131,95	14 816,93
2019		21 353,82	-40 315,02
2018	61 668,84		-61 668,84

Генеральный директор ООО УК "Авдион"



/Р.Н. Сатиров/

ОТЧЕТ

по расходам на СОДЕРЖАНИЕ мест общего пользования, уборку придомовой территории

МКД № 1 ул. Лесопарковая

за 2022 год

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ
в том числе ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, кв.м.	подъезд № 1	подъезд № 2	подъезд № 3, № 4
11 575,00	5 521,40	1 997,80	4 055,80
10 898,10	4 844,50	1 997,80	4 055,80
676,90	676,90	-	-

Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Выполнено за год	Труд. Ресурсы (ОПЛАТА ТРУДА), руб.	Матер. Ресурсы (Материалы (в т. ч. моющие средства, инвентарь, хоз. принадлежн., спецодежда персоналу), руб.	Маш. мех. (услуги техники), руб.	СТРАХОВЫЕ взносы от ФОТ) руб.	Расходы на управ., руб.	Прибыль (в т.ч. на уплату налогов), руб.	ИТОГО РАСХОДЫ, руб./за год
Уборка подъездов	с периодичностью в соответствии с графиком и планом работ и услуг			652 360,26	18 654,67		152 287,66	98 796,31	55 325,93	977 424,83
Уборка придомовой территории	с периодичностью в соответствии с графиком и планом работ и услуг			207 931,50	17 055,58		61 384,24	34 364,56	19 244,15	339 980,03
Очистка территории от снега снегоуборочной техникой	март 2022- 5 часов (техника от сторонней организации)					12 500,00		1 500,00	840,00	14 840,00
	декабрь 2022- 4 часа (техника от сторонней организации)					6 400,00		768,00	430,08	7 598,08
Уборка сухих елок, кирпичного боя с придомовой территории	июнь 2022- 2 часа (экскаватор от сторонней организации)					3 200,00		384,00	215,04	3 799,04
Дератизация подвальных помещений -по договору со специализированной организацией ООО "Профдезинфекция"	1 раз в месяц, 12 раз в год				4 411,80			529,42	296,47	5 237,69
Диспетчерское обслуживание лифтов (по договору со специализированной организацией)	круглосуточно, 4 лифта				336 000,00			40 320,00	22 579,20	398 899,20
Страхование опасного объекта- лифтов	ежегодно, 4 лифта				6 000,00			720,00	403,20	7 123,20
Интернет лифтов для диспетчеризации (Уфанет)	круглосуточно, 4 лифта				15 060,00			1 807,20	1 012,03	17 879,23
Периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 лифт	4	ежегодно		22 000,00			2 640,00	1 478,40	26 118,40
Проверка работоспособности системы Домофон, осмотр состояния на входных подъездных дверях	1 оборудование	5	152	12 537,39	0,00	0,00	4 889,58	2 091,24	1 171,09	20 689,29
Абонентская плата за доступ к оборудованию системы видеонаблюдения (тарифный план:	круглосуточно, 13 платных камер				84 696,00			10 163,52	5 691,57	100 551,09
Электрическая энергия в целях содержания общего имущества в МКД (ОДН): освещение лестничных клеток, коридоров, крылец, технического подвала; аварийное освещение; электроснабжение оборудования лифта и его освещение; электроснабжение системы домофон; электроснабжение насосного оборудования;	За 2022 год объем электроэнергии ОДН - 78410 кВт				198 417,05			23 810,05	13 333,63	235 560,72
Прочие работы в целях содержания общего имущества в МКД, ИТОГО:										81 395,10
в том числе:										
Бетонные столбики ограждения "Форт" желтый цвет (с учетом услуг манипулятора)	шт	10	по необходимости/ по заявке собственников		198 417,05			23 810,05	13 333,63	20 500,00
Ремонт качели на детской игровой площадке, подсыпка песка территории площадка (апрель)	по необходимости									1 301,01
Устройство ГВС, ХВС для забора воды уборщиками для уборки подъездов 2,3,4 (апрель)	по необходимости/заявление собственников									31 593,36
Устройство слива в канализацию уборщиками для уборки подъездов 2,3,4 (апрель)	по необходимости/заявление собственников									14 777,87
Устройство короба для закрытия кранов ГВС, ХВС для забора воды уборщиками для уборки подъездов 2,3,4 (апрель)	по необходимости/заявление собственников									12 880,82
Обработка мест общего пользования 1 под. 6 эт средством дезинсекции Фас	по необходимости/заявление собственников				89,24			10,71	6,00	105,95
Обработка -засыпка соли для прочистки ото льда водосточных труб (декабрь)	по необходимости/заявление собственников				29,90			3,59	2,01	35,50
Перестановка урны подъезда № 1 (вход № 1 от дубравы) под камеру (апрель)	по необходимости/заявление собственников									200,60
ВСЕГО расходов										2 237 095,92

Генеральный директор ООО Управляющая Компания "Авдон"

Исполнители:
Главный бухгалтер Юдина Е.П.
Инженер ПТО Бахтиярова В.А.



Р.Н. Сагиров