

## ОТЧЕТ ПО ДОМУ:

№ 1 ул. Лесопарковая с. Авдон

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома  
за 2023 год

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

11575

1. РАСЧЕТЫ с собственниками (доходы) ПО ДОМУ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ и СОДЕРЖАНИЕ ОИ МКД
Общая задолженность собственников на 01.01.2023г.	337 869,08
Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2023г.	29 756,54
Начислено за 2023г. (собственники квартир)	2 612 752,54
Начислено за 2023г. (собственник нежилых помещений)	97 717,32
Оплачено за 2023г. (собственники квартир)	2 560 707,04
Оплачено за 2023г. (собственники нежилых помещений)	97 717,32
Общая задолженность собственников квартир на 01.01.2024г.	389 914,58
Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2023г.	29 756,54

## 2. ВЫПОЛНЕННО ПО ДОМУ

Выполнение заявок от граждан (кол-во)	143
---------------------------------------	-----

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
<b>ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ПОДГОТОВКА МКД К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ</b>		
Осмотр фундамента, цоколя, отмостки, крылец (сезонные, периодичные ППР)	4 раз в год	2 318,52
Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	12 458,64
Осмотр перекрытий: междуэтажных, подвальных (сезонные)	2 раза в год	9 562,80
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	28 811,04
Осмотр дверей и окон в местах общего пользования (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	8 661,64
Осмотр всех элементов кровель: покрытие, водостоки, выход на кровлю, вентиляционных шахты, паралеты (сезонные, периодичные ППР)	6 раз в год	12 838,44
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах (сезонные)	3 раза в год	18 808,08
Проведение осмотров подвальных помещений на предмет микроклимата, влажности, целостности продушных окон (периодичные ППР)	12 раз в год	19 750,56
Проверка (осмотр) системы центрального отопления: отопительные приборы мест общего пользования, трубопроводы 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)	17 раз в год	48 660,24
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	52 760,64
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 системы холодного и горячего водоснабжения на предмет соответствия, целостности элементов системы водоснабжения, проверка работоспособности запорной арматуры-завдвижек, вентилях, 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)	17 раз в год	45 522,12
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 системы канализации, креплений трубопроводов, ревизий, проверка работоспособности оборудования, отсутствия засоров, протечек и неплотностей) (ППР-планово-предупредительные работы)	17 раз в год	28 662,00
Регулировка и наладка систем отопления	2 раза в год	11 874,84
Прочистка трубопроводов канализации в подвальных помещениях, выпусков канализации до границы эксплуатационной ответственности (частично- участками)	3 раза в год	7 703,52
Осмотр внутриквартирных систем водоснабжения, канализации и отопления общего имущества МКД	77 квартир	15 855,00
<b>АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>	круглосуточно	217 778,95

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
<b>РЕМОНТЫ</b>		
Ремонт системы канализации в кв. 73 замена т/п канализации крестовины-1 шт и патрубка-1 шт (сентябрь); в нежилом помещении замена стояка т/п канализации-1 м с заменой отводов-3 шт, патрубка-1 шт и муфты 1 шт с заменой плитки потолочной-17 шт от протечки т/п канализации (стояк) (май), замена на т/п канализации патрубка-1 шт и ревизии-1 шт (июнь)	По необходимости/ по заявке собственников	5 790,47
Ремонт системы отопления: замена радиатора отопления-1 шт. во 2 подъезде на 1 этаже в лифтовом холле (февраль); в подъезде 1 возле кв. 39 замена клапана обратного на т/п отопления-1 шт (февраль)	По необходимости/по заявке собственников	6 135,26
Ремонт системы Домофон: замена электромагнитного замка на входной подъездной двери подъезд № 4 -1 шт (март); замена сенсорной кнопки управления выходом и аварийным разблокированием электромагнитного замка -1 шт (июль)	По необходимости	7 546,23
Ремонт системы электроснабжения: замена светильника в 1 подъезде на 6 этаже-1 шт, замена лампочек в подвале 2,3,4 подъездов (январь); замена светильника в тамбуре 1 подъезда -1 шт (февраль); замена светильника в тамбуре 1 подъезда -1 шт (февраль); замена светильника на 3 этаже 1 подъезда -1 шт (февраль); замена светильника на 2 этаже 1 подъезда -1 шт (март); замена светильников на 8 этаже 3 подъезда -2 шт (апрель); замена лампочек в подвалах 1,2,3,4 подъездов - 10 шт (май); замена светильников на 5 этаже 2 подъезда -3 шт (май); ремонт светильника (замена фотореле) на крыльце 2 подъезда -1 шт (май); замена светильника на 2 этаже 1 подъезда -1 шт (июль); замена светильника на 3 этаже 1 подъезда -1 шт (сентябрь); замена светильника на 8 этаже 2 подъезда-1 шт (октябрь); замена светильника на 8 этаже 2 подъезда -1 шт (ноябрь); замена светильника на 2 этаже 4 подъезда -1 шт (ноябрь); замена светильника на 8 этаже 3 подъезда -1 шт (ноябрь); замена светильника на 4 этаже 3 подъезда -1 шт (декабрь); замена светового табло "Выход"-1 шт в 4 подъезде (декабрь)	По необходимости/по заявке собственников	20 530,05
Ремонт пола на пандусе 3 подъезда -замена плиток (керамогранит)-2 шт (0,32 кв.м.) (май)	По необходимости	568,41
Замена доводчика на входную подъездную дверь 3 подъезда-1 шт (май)	По необходимости/по заявке собственников	3 528,87
Установка подъездных табличек на подъезды 3,4 -2 шт (февраль)	По необходимости	1 639,56
Ремонт парапета: укрепление и усиление покрытия парапета 1 подъезда (март, декабрь)	По необходимости	8 677,29
Ремонт водосточной системы: герметизация водосточной трубы в 4 подъезде (март); герметизация кровельного покрытия с водосточной трубой на крыше в 4 подъезде (октябрь); герметизация водосточной трубы в нежилом помещении (октябрь)	По необходимости	5 333,07
Покраска газовых труб на фасаде дома с 3-х сторон на высоте с использованием лесов (октябрь)	По необходимости/по заявке собственников	24 398,59
Ремонт скребка для обуви возле 3 подъезда (сентябрь)	По необходимости/по заявке собственников	555,96
Текущий ремонт 1 подъезда, подоконников, межэтажных дверей машинного отделения.(покраска) (январь-февраль)	По необходимости	97 554,40
Установка металлических утепленных тамбурных дверей вход на лестничный марш 3,4 подъезды-2 шт (февраль)	По заявке собственников	61 000,00
Ремонт дверей: заделка откосов после замены тамбурных дверей в подъездах 3,4 (февраль); замена навеса на входной двери 4 подъезда (февраль); замена пружины-1 шт на дверь выход № 2 на лестничный марш в 1 подъезде на 1 этаже, восстановлена на 2 этаже (июль); замена пружины-1 шт на дверь выход № 2 на лестничный марш в 1 подъезде на 2 этаже (август); замена пружины-1 шт на дверь выхода № 1 на лестничный марш в 1 подъезде на 2 этаже (август); установка ручки стобы на тамбурную дверь 2 подъезда 1 этаж (сентябрь); укрепление подъездных входных дверей 3,4 подъездов (ноябрь); установка ручек скоба-2 шт в 4 подъезде на 1,7 этажах (ноябрь)	По необходимости/по заявке собственников	9 872,26
Техническое обслуживание ВДГО и ГС МКД (по договору со специализированной организацией ПАО "Газпром газораспределение Уфа")	1 раз в год	40 655,18
Ремонт фасада: ремонт отдельными местами фасад с покраской -22 кв.м. (октябрь); герметизация стыка фасада и плиты -потолка балкона кв. 151 (октябрь)	По необходимости/по заявке собственников	4 174,31

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
Ремонт системы ГВС, ХВС: в кв. 73 замена на стояке т/п ХВС и т/п ГВС муфты -4 шт (январь); в нежилом помещении замена крана на стояке т/п ХВС-1 шт ( февраль); в кв. 109 замена крана шарового на стояке т/п ХВС-1 шт (март); в кв. 194 замена на т/п ГВС клапана обратного-2 шт (апрель); в кв. 16 замена крана шарового на стояке т/п ГВС-1 шт ( апрель); в кв. 15 замена на т/п ГВС клапана обратного-1 шт (июнь); в кв. 45 замена крана шарового на стояке т/п ГВС-1 шт (июль); замена смесителя -1 шт для забора воды уборщице этажа й для уборки 2 подъезда ( ноябрь); замена на т/п ГВС в коридоре подъезда крана шарового-1 шт, автоматического воздухоотводчика- 1 шт, муфты-2 шт (ноябрь); в нежилом помещении замена т/п стояка ХВС-2 м (ноябрь); в кв. 126 замена на т/п стояка ГВС автоматического воздухоотводчика -1 шт (ноябрь); в подвале в узле установлен комут на т/п ГВС (розлив)-1 шт (декабрь)	По необходимости/по заявке собственников	17 490,37
Абонентская плата за использование ЛК Уфанет телеметрия ОДПУ	Ежемесячно по 153 руб.	1 836,00
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (в т.ч. уборка придомовой территории)</b>		
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)	2 265 496,44
<b>СПРАВОЧНО: РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ МКД и РАСХОДЫ НА УПЛАТУ НАЛОГА УСН</b>		
Расходы по управлению МКД	постоянно	101 298,71
Единый налог при упрощенной системе налогообложения	-	79 752,73
<b>ВСЕГО РАСХОДЫ по дому</b>		<b>3 124 809,75</b>

3. на 01.01.2023 г. по текущему ремонту и содержанию ОИ дома

Задолженность собственников по выполненным работам на накопительный счет дома (текущий ремонт)	229 684,59
--	------------

**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)
2023	466 385,39		-229 684,59
2022	48 766,55		343 224,95
на 01.01.22 Содерж			-106 524,15
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 "Авдон"

Р.Н. Сагиров/



**ОТЧЕТ**

по расходам на СОДЕРЖАНИЕ мест общего пользования, уборку придомовой территории

**МКД № 1 ул. Лесопарковая**

за 2023 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			730 294,20	16 444,13		175 270,94	92 200,93	60 852,61	1 075 062,81
Уборка придомовой территории	с периодичностью в соответствии с графиком и планом работ и услуг			239 085,00	11 725,61		72 203,78	32 301,44	21 318,95	376 634,78
Очистка территории от снега снегоуборочной техникой	январь 2023- 11 часов (техника от сторонней организации)					17 600,00				17 600,00
	январь 2023- 3,5 часа (собственная техника трактор-снегоочиститель)					3 500,00				3 500,00
	февраль 2023- 0,5 часа (собственная техника трактор-снегоочиститель)					500,00				500,00
	март 2023- 8 часов (техника от сторонней организации)					20 000,00				20 000,00
	декабрь 2023- 1,5 часа (собственная техника трактор-снегоочиститель)					1 100,00				1 100,00
Посылка противогололедными средствами территории (подвоз песка)	ноябрь 2023- 0,5 часа (собственная техника)					500,00				500,00
	декабрь 2023- 0,5 часа (собственная техника)					500,00				500,00
Обработка противогололедными средствами придомовой территории	по необходимости			калькуляция фактических расходов от 31.01.2023 (посыпка концентратом минеральным галит-40 кг)						698,21
	по необходимости			калькуляция фактических расходов от 30.11.2023 (посыпка песком-0,7куб.м. и ПГС- 1 куб.м.)						4 188,91
Обкос газонов вручную	по необходимости			954,78	2 545,33		288,34	454,61	381,88	4 624,94
Дератизация подвальных помещений -по договору со специализированной организацией ООО "Профдезинфекция"	1 раз в месяц, 12 раз в год				5 507,28				495,66	6 002,94
Диспетчерское обслуживание лифтов (по договору со специализированной организацией)	круглосуточно, 4 лифта				290 580,12					290 580,12
Страхование опасного объекта- лифтов	ежегодно, 4 лифта				6 000,00					6 000,00
Интернет лифтов для диспетчеризации (Уфанет)	круглосуточно, 4 лифта				15 260,00					15 260,00
Периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 лифт	4	ежегодно		23 100,00					23 100,00
Проверка работоспособности системы Домофон, осмотр состояния на входных подъездных дверях	1 оборудование	5	152	12 540,00	0,00	0,00	4 890,60	2 091,67	1 757,00	21 279,28
Абонентская плата за доступ к оборудованию системы видеонаблюдения (тарифный план:	круглосуточно, 13 платных камер				88 028,00					88 028,00
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 2023 год объем электроэнергии ОДН - 81973 кВт				229 755,92					229 755,92
<b>Прочие работы в целях содержания общего имущества в МКД, ИТОГО:</b>										<b>80 580,54</b>
<b>в том числе:</b>										
Нанесение дорожной разметки парковочных мест на парковках	по необходимости/ по заявке собственников				32 040,00					32 040,00
Ремонт качели на детской игровой площадке(апрель)	по необходимости			акт от 31.07.2023 (закрепление сиденья)						274,33
Ремонт песочницы на детской игровой площадке (август)	по необходимости			акт от 31.08.2023 (установка доски и закрепление)						1 830,36
Ремонт скамейки на детской игровой площадке (август)	по необходимости			акт от 31.08.2023 (закрепление сиденья скамейки)						1 053,16
Покраска труб ограждения газона перед домом (март)	по необходимости			акт от 31.03.2023						1 325,59

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
Замена смесителя (1 шт) для забора воды уборщиками для уборки подъездов 3,4 (август)			по необходимости							7 168,68
Засыпка песком территории детской игровой площадки, выравнивание, уборка бетонных кусков с территории детской игровой площадки (апрель-май)			по необходимости/заявление собственников							36 538,45
Обработка -засыпка соли для прочистки ото льда водосточных труб (декабрь)			по необходимости/заявление собственников							349,97
<b>ВСЕГО расходов</b>										<b>2 265 496,44</b>

Генеральный директор ООО Управляющая Компания "Авдон"

Р.Н. Сагиров

Исполнители:

Главный бухгалтер Юдина Е.П.

Инженер ПТО Бахтиярова В.А.

