

ОТЧЕТ ПО ДОМУ:

№ 1 ул. Лесопарковая с. Авдон

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
за 2024 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 |

| 1. РАСЧЕТЫ с собственниками (доходы) ПО ДОМУ | ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ и СОДЕРЖАНИЕ ОИ МКД |
|--|------------------------------------|
| Общая задолженность собственников на 01.01.2024г. | 389 914,58 |
| Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2024г. | 29 756,54 |
| Начислено за 2024г. (собственники квартир) | 2 850 942,96 |
| Начислено за 2024г. (собственник нежилых помещений) | 103 971,84 |
| Оплачено за 2024г. (собственники квартир) | 2 765 950,94 |
| Оплачено за 2024г. (собственники нежилых помещений) | 125 064,06 |
| Общая задолженность собственников квартир на 01.01.2025г. | 474 906,60 |
| Задолженность собственника нежилых помещений на 01.01.2025г. | 8 664,32 |

2. ВЫПОЛНЕННО ПО ДОМУ

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Выполнение заявок от граждан (кол-во) | 131 |
|---------------------------------------|-----|

| 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 раза в год | 2 361,03 |
| Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов (сезонные, периодичные ППР) | 6 раз в год | 12 510,55 |
| 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 | 28 883,06 |
| Осмотр дверей и окон в местах общего пользования (сезонные, периодичные ППР) | 6 раз в год | 8 878,39 |
| Осмотр всех элементов кровель: покрытие, водостоки, выход на кровлю, вентиляционных шахты, парапеты (сезонные, периодичные ППР) | 6 раз в год | 13 556,68 |
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах (сезонные) | 3 раза в год | 19 121,54 |
| Проведение осмотров подвальных помещений на предмет микроклимата, влажности, целостности продушных окон (периодичные ППР) | 12 раз в год | 19 882,23 |
| 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) | 26 раз в год | 48 984,64 |
| 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 | 52 480,01 |
| 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-задвижек, 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) | 26 раз в год | 45 825,60 |
| 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, крепления трубопроводов, ревизий, проверка работоспособности оборудования, отсутствия засоров, протечек и неплотностей) (ППР-планово-предупредительные работы) | 26 раз в год | 29 020,28 |
| Регулировка и наладка систем отопления | 2 раза в год | 12 900,63 |
| Прочистка трубопроводов канализации в подвальных помещениях, выпусков канализации до границы эксплуатационной ответственности (частично-участками) | 3 раза в год | 7 831,91 |
| Осмотр внутриквартирных систем водоснабжения, канализации и отопления общего имущества МКД | 122 квартиры | 36 238,88 |
| АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД | круглосуточно | 197 072,04 |

| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб. |
|--|--|--|
| РЕМОНТЫ | | |
| Ремонт системы канализации: установка заглушки на т/п канализации в кв 1 (апрель); замена перехода чугу. пп -2 шт и отвода пп -2 шт в нежилом помещении (август); закрепление трубы канализации в нежилом помещении (сентябрь) | По необходимости/ по заявке собственников | 1 734,77 |
| Замена потолочных плит-7 шт в коридоре нежилого помещения после протечки ОИ системы канализации (август) | По необходимости | 2 413,26 |
| Ремонт системы отопления: замена крана маевского кв. 139- 1 шт (январь); замена вентиля шарового (сентябрь) в кв. 124-1 шт, кв. 129- 1 шт, кв.149-1 шт, кв. 132-1 шт, кв. 119-2 шт, кв. 123-2 шт, кв. 118-2 шт; замена вентиля шарового (октябрь) в кв. 137-2 шт; замена прокладок кранов кв. 66 (октябрь); замена вентиля шарового (октябрь) в кв. 115-2 шт, кв. 126-2 шт; замена крана шарового (ноябрь) в кв. 136-2 шт, кв. 44-1 шт; замена крана шарового (декабрь) в кв. 135-2 шт, кв. 124-1 шт. | По необходимости/по заявке собственников | 32 122,90 |
| Ремонт системы Домофон: замена считывателя ключей на входной подъездной двери подъезд № 1 вход 2 дверь на лестницу -1 шт (октябрь) | По необходимости | 2 228,92 |
| Ремонт системы электроснабжения: в 1 подъезде лифтовая и крыльцо замена светильника -1 шт и замена ламп светодиодных-2 шт (январь); в 1 подъезде на 8 этаже возле кв. 106, 107 замена светильника-1 шт на 2 этаже -1 шт (январь); в 1 подъезде лифтовая-1 шт, 2 этаж-1 шт, 6 этаж-1 шт (июль); в 4 подъезде 2,3 этажи замена светильников-5 шт и замена лампы светодиодной-1 шт (июль); в 3 подъезде 4 этаж коридор замена лампы светодиодной-1 шт (июль); во 2 подъезде 8 этаж на входе и в коридоре замена светильников -2 шт (июль); во 2 подъезде 6 этаж на замена светильников -3 шт (июль); в 4 подъезде 8 этаж коридор возле кв. 230 замена светильника-1 шт (сентябрь); в 1 подъезде на 8 этаже замена светильника-1 шт (сентябрь); во 2 подъезде в тамбуре замена светильника-1 шт (сентябрь); в подвале замена перегоревших лам-4 шт (сентябрь); во 2 подъезде 7 этаж коридор замена светильников -4 шт (октябрь); в 4 подъезде 8 этаж замена светильника-1 шт (октябрь); в 1 подъезде на 1 этаже возле помещения уборщицы замена светильника-1 шт (октябрь); в 3 подъезде вход на лестницу замена светильника-1 шт (октябрь); в 3 подъезде 2 этаж замена светильников-2 шт (ноябрь) | По необходимости/по заявке собственников | 38 639,47 |
| Закрепление на крыльце 3 подъезда коврового покрытия (февраль) | По необходимости | 160,83 |
| Замена доводчиков на входные подъездные двери: 1 подъезд - 1 шт, 3 подъезд-1 шт (август); 4 подъезд-1 шт (октябрь) | По необходимости/по заявке собственников | 9 412,88 |
| Ремонт замка двери в помещение выхода на крышу подъезд № 1; замена личинки и уборка помещения выхода на крышу (октябрь) | По необходимости | 2 327,22 |
| Ремонт водосточной системы: герметизация водосточной трубы в 1 подъезде (июль) | По необходимости | 868,23 |
| Ремонт короба системы дымоудаления на крыше: покрытие оцинкованным листом герметизация (октябрь) | Осмотр/По заявке собственников | 3 482,31 |
| Ремонт дверей: ремонт и покраска дверей на 2 и 8 этажах подъезда № 1 (январь); установка ручки скобы на дверь 1 подъезда 2 этаж (июнь); покраска входных подъездных дверей-9 дверей (август); установка ручки скобы-2 шт во 2 подъезде на 6 этаже (декабрь); замена пружины-1 шт на дверь в 1 подъезде на 2 этаже выход в лифтовой холл (декабрь) | По необходимости/осмотр/по заявке собственников | 16 567,91 |
| Техническое обслуживание ВДГО и ГС МКД (по договору со специализированной организацией ПАО "Газпром газораспределение Уфа") | 1 раз в год | 56 014,17 |
| Ремонт фасада: ремонт отдельными местами герметизация шва фасада 3 подъезд кв. 199 -7 м (август) | По необходимости/по заявке собственников | 2 684,78 |

| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб. |
|--|---|--|
| Ремонт системы ГВС, ХВС: в подвале 2 подъезда в узле: ремонт насоса ГВС -замена мех. торцевого уплотнения и замена крана шарового-1 шт (февраль), замена уплотнительного кольца-прокладки и замена вентиля -1 шт (март), замена спускника на т/п ГВС-1 шт (октябрь), в подвале 4 подъезда замена муфт на т/п ГВС-4 шт (октябрь), в подвале 3 подъезда ремонт системы ГВС (обратка) с заменой т/п -3 м, американок- 4 шт и заменой крана шарового-1 шт (ноябрь), в подвале 2 подъезда- замена вентиля (спускника) на т/п ГВС-1 шт (декабрь); в кв. 46 замена на стояках т/п ХВС и т/п ГВС кранов шаровых -2 шт (май); в кв. 59 замена крана шарового на стояке т/п ХВС-1 шт (июнь); в кв. 108 замена на стояках т/п ХВС и т/п ГВС кранов шаровых -2 шт (июнь); в кв. 197 замена крана шарового на стояке т/п ГВС-1 шт (июнь); в помещении уборщицы замена крана шарового на стояке т/п ХВС-1 шт (июль); в кв. 43 замена крана шарового на стояке т/п ГВС-1 шт (август); в кв. 194 замена на т/п ГВС автоматического воздухоотводчика-1 шт (октябрь); в кв. 22 замена кранов шаровых на стояке т/п ГВС-2 шт и т/п ХВС-1 шт (октябрь); в кв. 98 замена кранов шаровых на стояке т/п ГВС-1 шт и т/п ХВС-1 шт (октябрь); в кв. 200 замена трубы (обратка) ГВС (октябрь); в кв. 215 замена на т/п ГВС (обратка) американок муфтовых -2 шт (октябрь); в кв. 205 замена на т/п ГВС (обратка) американок муфтовых -2 шт (октябрь); в 1 подъезе на 8 этаже замена автоматического воздухоотводчика-1 шт (ноябрь) | По необходимости/ осмотры/по заявке собственников | 41 953,39 |
| Абонентская плата за использование ЛК Уфанет телеметрия ОДПУ | круглосуточно | 1 836,00 |
| СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (в т.ч. уборка придомовой территории) | | |
| 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 2023 г. (Отчет прилагается) | 2 474 054,20 |
| СПРАВОЧНО: РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ МКД и РАСХОДЫ НА УПЛАТУ НАЛОГА УСН | | |
| Расходы по управлению МКД | постоянно | 170 787,14 |
| Единый налог при упрощенной системе налогообложения | - | 82 793,18 |
| ВСЕГО РАСХОДЫ по дому | | 3 231 611,51 |

3. на 01.01.2025 г. по текущему ремонту и содержанию ОИ дома

| | |
|--|------------|
| Задолженность собственников по выполненным работам | 570 281,10 |
| 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) |
|-----------------------|--|----------------------------|--|
| 2024 | 340 596,51 | | -570 281,10 |
| 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"



ОТЧЕТ

по расходам на СОДЕРЖАНИЕ мест общего пользования, уборку придомовой территории

МКД № 1 ул. Лесопарковая

за 2024 год

| 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 | | |

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ
в том числе ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

| 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 | | | 779 295,48 | 17 918,87 | | 189 861,19 | 83 901,42 | 62 759,25 | 1 133 736,21 |
| Уборка придомовой территории | с периодичностью в соответствии с графиком и планом работ и услуг | | | 269 128,73 | 9 623,45 | | 79 723,85 | 30 470,46 | 23 080,77 | 412 027,26 |
| Очистка территории от снега снегоуборочной техникой | январь 2024- 16 часов (техника от сторонней организации) | | | | | 26 400,00 | | | | 26 400,00 |
| | январь 2024- 3 часа (собственная техника трактор-снегоочиститель) | | | | | 3 000,00 | | | | 3 000,00 |
| | февраль 2024- 6,5 часов (техника от сторонней организации) | | | | | 21 450,00 | | | | 21 450,00 |
| | февраль 2024- 2,16 часа (собственная техника трактор-снегоочиститель) | | | | | 2 592,00 | | | | 2 592,00 |
| | март 2024- 5 часов (техника от сторонней организации) | | | | | 8 500,00 | | | | 8 500,00 |
| | декабрь 2024- 2 часа (собственная техника трактор-снегоочиститель) | | | | | 2 400,00 | | | | 2 400,00 |
| Обработка противогололедными средствами придомовой территории | песок-3 куб.м. | | | | 4 800,00 | | | | | 4 800,00 |
| Обкос газонов вручную (май июнь, июль, август, сентябрь) | по необходимости | | | | 11 174,38 | | | | | 11 174,38 |
| Дератизация подвальных помещений -по договору со специализированной организацией ООО "Профдезинфекция" | 1 раз в месяц, 12 раз в год | | | | 9 239,58 | | | | | 9 239,58 |
| Диспетчерское обслуживание лифтов (по договору со специализированной организацией) | круглосуточно, 4 лифта | | | | 288 000,00 | | | | | 288 000,00 |
| Интернет лифтов для диспетчеризации (Уфанет) | круглосуточно, 4 лифта | | | | 16 110,00 | | | | | 16 110,00 |
| Периодическое техническое освидетельствование лифтов | 1 лифт | 4 | ежегодно | | 19 380,00 | | | | | 19 380,00 |
| Проверка работоспособности системы Домофон, осмотр состояния на входных подъездных дверях | 1 оборудование | 5 | 26 | 11 011,00 | 0,00 | 0,00 | 4 294,29 | | | 15 305,29 |
| Абонентская плата за доступ к оборудованию системы видеонаблюдения (тарифный план: | круглосуточно, 13 платных камер | | | | 95 347,67 | | | | | 95 347,67 |
| 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 2024 год объем электроэнергии ОДН - 128566 кВт | | | | 375 387,74 | | | | | 375 387,74 |
| Прочие работы в целях содержания общего имущества в МКД, ИТОГО: | | | | | | | | | | 29 204,07 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| Ремонт качели (уточка) на детской игровой площадке (апрель) | по необходимости | | | акт № 153 от 30.04.2024 (ремонт качели-балансир); акт № 436 от 30.09.24 (ремонт качели-балансир) | | | | | | 4 844,55 |
| Установка скамеек-2 шт (май) | по необходимости/ по заявке собственников | | | акт № 284 от 31.05.2024 | | | | | | 19 514,23 |
| Ремонт смесителя для забора воды уборщиками для уборки подъезда 3 (апрель) | по необходимости | | | акт № 150/1 от 30.04.2024 | | | | | | 560,37 |
| Засыпка песком территории детской игровой площадки, выравнивание (июль) | по необходимости | | | песок - 1 куб.м. | | | | | | 1 333,33 |
| Обработка -засыпка соли для прочистки ото льда водосточных труб на крыше | по необходимости/осмотры/заявки собственников | | | акт № 26 от 31.01.2024(заявка от 29.01.24); акт № 27 от 31.01.2024 (заявка от 16.01.24); акт № 79 от 09.02.2024 (осмотр); акт № 136 от 31.03.24 (заявка от 01.03.24 05.03.24, 13.03.24) | | | | | | 2 951,59 |
| ВСЕГО расходов | | | | | | | | | | 2 474 054,20 |

Генеральный директор ООО Управляющая Компания "Авдон"

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

