

Приложение к Приказу № 71 от 30.03.2021

Директор ООО "Минусинский строитель и монтажный М В"



**Отчет управляющей компании
о деятельности за отчетный период с 01.01.2024 по 31.12.2024
Адрес многоквартирного дома г. Минусинск, ул. Трегубенко 57а**

год постройки		11.07.2005
этажность	ЭТ	8
количество квартир	ШТ	47
общая площадь дома с учетом помещений общего пользования	КВ.М	4093,5
общая площадь жилых помещений	КВ.М	2644
общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общедомового имущества	КВ.М	1449,5
в том числе		0
площадь встроенных помещений	КВ.М	459,1
площадь лестничных клеток, коридоров и маршей	КВ.М	505,7
площадь подвалов ОИ	КВ.М	484,7
площадь земельного участка, входящего в состав общедомового имущества	КВ.М	1716
количество заявок на устранение аварийных ситуаций	ШТ	30
количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания)	ШТ	4

Доходы	задолженность жителей на 01.01.24	оказано услуг за 2024	оплачено жителями услуг за 2024 год	задолженность жителей по услугам на 31.12.24
по делу Управление, Содержание и текущий ремонт ОИ население	65701,36	678834,12	681813,03	62722,45
справочно				
по разделу коммунальные услуги	35769,66	323199,99	331483,17	27486,48
Прочие жилищные услуги на СОИ: ГВС, ХВС, Электроэнергия, лифт	26202,61	243766,88	247983,85	21985,64
Итого задолженность населения по всем видам услуг	127673,63	1245800,99	1261280,05	112194,57

Переходящий остаток денежных средств (+), перерасход (-) на 01.01.2024 года, руб

204545,04

№ п/п	Детализация расходов за 2024 год	на 1 м2 в месяц, руб
1.	Управление жилищным фондом всего:	
	в том числе:	2,02
а	Общее руководство. Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов	
	выбор исполнителей подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций, заключение с ними договоров	
	принятие и актирование выполненных работ, исполнения (неисполнения) договорных обязательств	
	организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами	
	прием обращений собственников и организация учета их исполнения	
	взаимодействие с органами власти личными уровнями	
б	Снятие показаний общедомовых приборов учета потребляемого коммунального ресурса, формирование реестров и передача их ресурсоснабжающим организациям	
в	оргтехника (амортизация в доле)	
	информационные услуги, отправка отчетности в доле, обновление баз данных, неисключительные права	
г	обслуживание и охрана кассы в доле	
д	Юридические услуги и судебные расходы в доле	
е	Договоры-поручения. Программное обеспечение.	
ж	Услуги кредитных организаций и почты (в том числе и по приему платежей) в доле	
и	канцтовары и расходные материалы для оргтехники в доле	
к	подготовка и переподготовка кадров, охрана труда, СОУТ, страхование	
л	Минимальный налог, 1% (обязательный налоговый платеж даже при отсутствии прибыли при УСНО)	
2	Поддержание санитарного состояния лестничных клеток, коридоров и маршей	1,76
	влажное подметание лестничных площадок и маршей	
	мытьё лестничных площадок и маршей	
	обметание пыли с потолков	

Доходы		задолженность жителей на 01.01.24	оказано услуг за 2024	оплачено жителями услуг за 2024 год	задолженность жителей по услугам на 31.12.24	
	влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках		по мере необходимости			
	влажная протирка оконных решеток		по мере необходимости			
	влажная протирка чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков		по мере необходимости			
	влажная протирка подоконников, отопительных приборов		по мере необходимости			
	мытьё окон		2 в год			
3	Поддержание санитарного состояния дворов: подметание земельного участка в летний период и по уборка площадки перед входом в подъезд		периодичность		81473,16	2,19
	очистка урн от мусора		5 в неделю			
	контроль вывоза ТКО, уборка контейнеров, уборка мусора после вывоза ТКО		1 в сутки			
	дополнительно лето:		ежедневно			
	подметание участка		5 в неделю			
	дополнительно зима:					
	ликвидация скользкости, нанесение противоскользящих веществ на поверхности		по мере необходимости			
	сдвигка и подметание снега		по мере необходимости			
4	Прочее содержание и ремонт общедомового имущества всего:				269596,31	7,24
	в том числе:					
а	Контроль работоспособности инженерных систем МКД:			61312,71		1,65
	осмотр и проверка целостности ОИ, материально-техническое снабжение ремонтных работ, регулировка и испытание систем центрального отопления, осмотр общедомовых вентиляционных каналов		ежедневно			
	осмотр кровли		12			
	контроль за состоянием ливневой канализации: восстановление целостности труб, изоляция и утепление труб, прочистка лотков и устранение засоров ливневой канализации		12			
	осмотр оголовков вентиляционных шахт и металлических парапетов		12			
	осмотр утепляющего покрытия чердачных перекрытий, вентиляционных шахт		12			
	осмотр конструкций вентиляционных шахт, зонтов над шахтами и дефлекторов		12			
	осмотр подвалов с проверкой продухов и приемков		12			
	осмотр полов в местах общего пользования		3 в неделю			
	проведение плановых осмотров общего имущества		12			
	проведение внеплановых осмотров общего имущества		6			
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
	осмотр соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам		4			
	осмотр технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		12			
	признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, растрескивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах бетонными железобетонными и каменными фундаментами;		1			
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений		12			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождения таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями		ежедневно			
	осмотр состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них		ежедневно			
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:					
	осмотр и выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, осмотр и выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам		4			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:					
	осмотр и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		4			

Доходы		задолженность жителей на 01.01.24	оказано услуг за 2024	оплачено жителями услуг за 2024 год	задолженность жителей по услугам на 31.12.24
	осмотр и выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, ослонения защитного слоя бетона и оголения арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит		4		
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</i>				
	осмотр кровли на отсутствие протечек, осмотр молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше		12		
	осмотр несущих элементов конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок, водопримемных воронок внутреннего водостока, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; осмотр окрасочного слоя металлических элементов, осмотр металлических креплений кровель		12		
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</i>				
	осмотр несущих конструкций, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях		36		
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей отдельных проступей в домах с железобетонными лестницами		12		
	осмотр связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам		12		
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</i>				
	осмотр и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами,		12		
	контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)		12		
	Осмотр отдельных элементов крылец, козырьков над входами в здание и над балконами		12		
	осмотр состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)		36		
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</i>				
	осмотр и выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробами, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения лианых трубопроводов		12		
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, осмотр состояния внутренней отделки</i>		12		
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме</i>		4		
	осмотр состояния основания, поверхностного слоя		24		
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме</i>		12		
	осмотр и проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме				
6	Осмотр средств тушения в домах, проверка целостности при необходимости восстановление запорных устройств на подвалах, мусорокамерах, чердаках, технических помещений, прочих дверей ОИ, осмотр дверных и оконных проемов, распределение и контроль работы рабочих и приборов учета. Работа с жалобами собственников. Расследование, принятие мер в рамках полномочий, подготовка отчетов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при расследовании жалоб. Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных органов. Выдача документов: схем внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, выкопировок схемы квартиры из техпаспорта многоквартирного дома. Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях ресурсоснабжающих организаций, влекущих за собой нарушение в подаче коммунальных услуг			24184,99	0,65
в	Аварийно-диспетчерское обслуживание			58841,32	1,58

	Доходы	задолженность жителей на 01.01.24	оказано услуг за 2024	оплачено жителями услуг за 2024 год	задолженность жителей по услугам на 31.12.24
г					
д					
е	Страхование лифта			340,00	0,01
ж	освидетельствование, ремонт и ТО лифтов			78541,98	2,11
и	Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы, распечатка и ежемесячная доставка пользователям помещениями в почтовые ящики квитанций, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, проведение итекущей сверки расчетов, прием жителей по вопросам оплаты жилищно-коммунальных услуг, взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, органами соц.защиты, банками, поставщиками и прочими контрагентами			24184,99	0,65
к	Прием и обработка заявок собственников в течении рабочего дня. Обмен данными с соц.защитой, банками, ресурсоснабжающими организациями по начислениям и задолженности. Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт ОИ, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления. Выдача гражданам расчетных документов, справок, отражение показаний приборов учета. Выдача справок собственникам жилых помещений: о составе семьи, для получения субсидий и льгот, выписка из финансово-лицевого счета, справка о проживании на день. Осуществление первичного приема от граждан документов по регистрации и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в органы регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства. Ведение учета по военнообязанным			22190,32	0,60
5	Ремонт ОИ и материалы (в подвалах, на чердаках, на лестничных клетках)				219696,87
	в том числе:				5,90
а	Устранение неисправностей общедомовых электротехнических устройств в местах общего пользования включая материалы			24558,71	0,66
	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших ламп внутреннего освещения, над входами в подъезд, мелкий ремонт и замена розеток выключателей)		6		
	осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования		1		
	замена стенового и потолочного плафона		3		
	Контроль и регистрация показаний ИПУ с передачей данных учетному работнику		12		
	осмотр и ревизия системы наружного освещения		12		
	замена сгоревших ламп наружного освещения		4		
	планово-предупредительные ремонты поэтажных щитков и электрощитков		3		
	обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета (опломбировка, поверка)		согласно паспорта		
	осмотр силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых сетей, очистка клем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		4		
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки		1 в три года		
б	Устранение неисправностей в общедомовых системах отопления, водопровода и канализации, включая материалы			14306,17	0,38
	система холодного водоснабжения				
	планово-предупредительные ремонты в жилых помещениях (по заявкам собственников): устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения (смена прокладку в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, прочистка фильтров, регулировка смывных бачков, проверка заземления ванны)		24		
	осмотр системы холодного водоснабжения здания		12		
	осмотр и ревизия оборудования повысительных насосных станций		2		
	своевременная регулировка систем автоматического управления повысительных станций		2		
	очистка фильтров на вводе в дом и в индивидуальных тепловых пунктах		4		

Доходы	задолженность жителей на 01.01.24	оказано услуг за 2024	оплачено жителями услуг за 2024 год	задолженность жителей по услугам на 31.12.24
снятие показаний общедомовых приборов учета холодной воды с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию		12		
ввод в эксплуатацию (опломбировка) узлов учета холодной воды (первичная после поверки)		1 в шесть лет		
устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре, инженерном оборудовании, борка, регулировка кранов, вентилей, задвижек		2		
плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения		1		
плановая ревизия вентелей холодного водоснабжения		1		
уплотнение сгонов		1		
ремонт аварийных вентелей холодного водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения		2		
<u>система горячего водоснабжения</u>				
планово-предупредительные ремонты в жилых помещениях (по заявкам собственников): устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, прочистка фильтров		10		
осмотр системы горячего водоснабжения здания		12		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давление, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем		52		
контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		2		
осмотр оборудования и отопительных приборов, водоборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		12		
осмотр и ревизия оборудования индивидуальных тепловых пунктов		12		
своевременная регулировка систем автоматического управления индивидуальных тепловых пунктов		4		
очистка фильтров на вводе в дом		4		
устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре, инженерном оборудовании, борка, регулировка кранов, вентилей, задвижек		4		
ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения		18		
плановая ревизия задвижек в системе горячего водоснабжения		1 в год		
плановая ревизия вентелей в системе горячего водоснабжения		1 в год		
уплотнение сгонов		1 в год		
ремонт аварийных вентелей горячего водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения		5		
<u>система водоотведения</u>				
Планово-предупредительные ремонты в жилых помещениях по заявкам собственников, устранение местных засоров, прочистка канализационной гребенки		5		
осмотр системы водоотведения здания		12		
прочистка канализационных сетей, выпусков канализации, устранение местных засоров канализации		3		
подчеканка канализационных стыков		1		
проочистка выпусков канализации из многоквартирного дома, канализационных колодцев и сетей до выхода в общую систему канализования		2		
осмотр, контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока		12		
<u>система центрального отопления</u>				
осмотр системы отопления здания		12		
осмотр и ревизия индивидуальных тепловых пунктов со снятием параметров		36		
своевременная регулировка индивидуальных тепловых пунктов		4		
очистка фильтров на вводе в дом		4		
снятие показаний общедомовых приборов учета теплотенергии с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию		12		
устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре, инженерном оборудовании, борка, регулировка кранов, вентилей, задвижек		12		
ликвидация воздушных пробок в системе отопления		12		
плановая ревизия задвижек в системе отопления		1		
плановая ревизия вентилей в системе отопления		1		
уплотнение сгонов		1		

	Доходы	задолженность жителей на 01.01.24	оказано услуг за 2024	оплачено жителями услуг за 2024 год	задолженность жителей по услугам на 31.12.24
	ремонт аварийных вентилей, устранение мелких неисправностей системы отопления		3		
	смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления		1		
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме		12		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давление, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления		52		
в	Материальные расходы на текущий ремонт			2645,20	
	в том числе:				
	инструменты и приспособления, СИЗ		2551,22		
			0,00		
	моющие и прочие		93,98		
г	ремонт канализации ОИ, снятие подпора на сетях канализации с привлечением спецтехники			12890,00	
д	ремонт бордюров (бетонирование)			47860,00	
у	вывоз снега с использованием спецтехники			0,00	
ж	ремонт малых форм на придомовой территории			31302,60	
и	ремонт системы водоснабжения			2385,43	
к	благоустройство придомовой территории			2000,00	
л	очистка двора от снега с привлечением спецтехники			0,00	
м	ремонт окон, двери			5177,00	
н	ремонт мусорных контейнеров			0,00	
п	ремонт и проверка состояния продухов в цоколях			0,00	
р	ремонт вент шахты (зонтов)			30000,00	
с	ремонт системы электроснабжения, контроль работоспособности электрооборудования			5171,40	
т	ремонт, замена и поверка приборов учета			0,00	
у	ремонт, ревизия ХВС			0,00	
ф	скашивание травы			3267,90	
х	ремонт водостоков			16385,00	
ш	ремонт системы отопления (включая элеватор), запуск и ревизия теплового узла с остановкой теплоносителя, осмотры теплового узла с замерами			16267,00	
6	Ремонт подъездов			5480,46	
7	Итого расходы за год 2024				711393,31
8	Начислено собственникам ЖУ за год 2024				678834,12
9	Переходящий остаток средств (+) или перерасход (-) на 31.12.2024				171985,85
10	Задолженность жителей перед УК на 31.12.2024				112194,57

11 Фактический кассовый (+) остаток, (-) перерасход на 31.12.2024, руб **59791,28**
графа 6 строки 9 минус графа 6 строки 10

При рассмотрении тарифа необходимо учесть:	
Резерв на ремонт подъездов в год	83600,00
Резерв на текущий ремонт инженерных сетей	61000,00
Экономически обоснованный тариф	26,59
в том числе	
управление	2,39
содержание и ремонт ОИ	24,20

Полная версия отчета мещена в системе ГИС ЖКХ и на сайте minstroitel.ru