

Утвердить: Директор ООО УК "Сергиев Пассаж"

Ачудекова Л.И.

Отчет по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ООО УК "Сергиев Пассаж" за 2024 г.

Адрес	ул.Урманова,7
Год постройки	2019
Год ввода в эксплуатацию	2019
Общая площадь помещений, в том числе:	10462,1
площадь жилых помещений	9029,9
площадь нежилых помещений	1432,2
Тип	многоквартирный
Этажность	23
Количество квартир	196

1.Состояние расчетов по дому по жилищно-коммунальным услугам

Общая задолженность за ЖКУ на 01.01.2024 г.	481 714,37
Общая задолженность за ЖКУ на 31.12.2024 г.	620 389,03

2.Услуги по содержанию общего имущества

№ п.п.	Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома из договора управления	Плановый расход согласно перечня работ и услуг на 2024 год, рублей	Сумма фактических затрат за 2024 , Руб.
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома. Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	353 430,67	353 430,67
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	527 488,63	527 488,63
3	Техническое обслуживание автоматизированной системы пожаротушения (АСПТ)Техническое обслуживание пожарной сигнализацииТехническое обслуживание оборудования системы принудительной вентиляции, дымоудаления и холодоснабжения. Автоматизация повысительных насосов горячего и холодного водоснабжения, автоматизация контроля СО2 и систем ИТП	192 659,58	192 659,58

4	Обслуживание лифтов	247 135,73	247 135,73
5	Санитарное содержание мест общего пользования (МОП)	344 129,86	344 129,85
6	Содержание придомовой территории	308 255,31	308 255,31
7	Мех. уборка дворовой территории двора и вывоз снега по факту	Протокол № 1 от 24.01.2023 г.	0,00
8	Дератизация	14 615,55	9 000,00
9	Услуги паспортной службы	156 785,03	156 785,03
10	Услуги АНП "ОРС"	106 294,94	106 294,94
11	Управление многоквартирным домом ..Планирование и организация работ по: содержанию переданных в управление объектов, технической эксплуатации домов в соответствии с действующими требованиями, санитарному содержанию домов в соответствии с действующими требованиями; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, отбор подрядчиков и контроль над выполняемыми ими работами, иных договорных обязательств; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений; в т. ч. за коммунальные услуги; взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации на переданные в управление объекты; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений жителей; организация работ по поставке коммунального ресурса; услуги банка, юридические услуги, налог УСН	712 176,08	712 176,08
12	Непредвиденные расходы	312 241,38	312 241,38
13	Поверка общедомовых приборов учета	30 559,79	0,00
14	Обслуживание системы видеонаблюдение (видеокамеры, системные блоки, мониторы)	77 063,83	37 086,04
15	Обслуживание входных калиток	23 916,36	23 916,36
16	Освидетельствование лифтов	10 629,50	10 500,00
17	ВСЕГО РАСХОДОВ по работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	3 417 382,25	3 341 099,61
18	Консьерж	1 574 546,05	1 574 546,05
	ИТОГО	4 991 928,30	4 915 645,67

	Оплачено СОИ (Для справки)	Контрагент	Сумма фактически оплачено, руб.
1	Электроэнергия ,СОИ	АО "Новосибирскэнергообл"	477 567,30
2	ГВС,СОИ	ООО"НТСК"	56 711,57
3	ХВ, СОИ , Отведение сточных вод, СОИ	МУП "Горводоканал"	69 856,09
	ИТОГО РАСХОД по коммунальным услугам		604 134,96

	Прочие расходы	начислено	Сумма фактически оплачено, руб
1	Вознаграждение председателю совета дома	125 406,00	125 406,00
	ИТОГО		125 406,00

Доходы от размещения оборудования

№	Предмет договора	Контрагент	Сумма, руб
1	Договор ПАО "МТС"	ПАО "МТС"	16 800,00
2	Договор ПАО "Ростелеком"	ПАО "Ростелеком"	26 500,00
3	Договор ООО "Новотелеком"	ООО "Новотелеком"	18 000,00
4	Договор НФ ООО "Сибирские Сети"	НФ ООО "Сибирские сети"	14 400,00
5	Договор ИП Юрченко Е.В.	ИП Юрченко Е.В.	18 000,00
ИТОГО			93 700,00

Расходы от доходов от размещения оборудования

1	Дворник 6 мес	Доплата за уборку детской площадки	26 935,80
2	Услуги АНП "ОРС"	Перерасход	19 984,93
3	ООО "СБ"	11352-(1235,58 остаток п.3) =10116,42 Электропривод и	10 116,42
4	ООО "СБ"	Аккумуляторы	15 371,00
5	ПАО "Ростелеком" (200,66+126=326,66 в месяц)	Связь лифты	326,66
6	ИП Трубачев Александр Геннадьевич	Обслуживание ворот откатных и парковочных	6 000,00
7	ИП Трубачев Александр Геннадьевич	Замена на подъемных воротах паркоки : троса, платы, концевиков	7 900,00
ИТОГО			86 634,81
Остаток 2023г.			-3 055,96
Остаток 2024 г.			80 091,86

Расчет составил бухгалтер

Халипова М.И.

Совет дома в составе :
