

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Управляющая Компания «Мурманремстрой»

183014, г. Мурманск, ул. Достоевского, д.3, ИНН/КПП 5190042171/519001001, тел.:(815-2) 53-26-68, 53-45-66

подготовлено в соответствии с Договором
управления многоквартирным домом

ОТЧЕТ

о выполнении договора управления многоквартирным домом
по адресу ул.Беринга 20
за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022года.

1. Начисление и оплата собственниками и нанимателями жилых помещений платы за жилое помещение и коммунальные услуги

Наименование услуги	Начисление (жилые помещения), руб. январь-декабрь 2022г.	Оплата (жилые помещения), руб. февраль 2022г.-январь 2023г.
Содержание и ремонт жилья	1 404 649	1 388 267
Всего	1 404 649	1 388 267
Процент оплаты	99%	

2. Оплата собственниками/арендаторами нежилых помещений платы за содержание и ремонт по договору долевого участия в содержании и ремонте общего имущества.

Наименование организации/ собственника	Начисление (нежилые помещения), руб. январь-декабрь 2022г.	Оплата (нежилые помещения), руб. февраль 2022 г.-январь 2023г.
Содержание и ремонт жилья	265 356	145 314
Всего	265 356	145 314

55%

3. Предложения, заявления и жалобы собственников помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков.

Квартира	Тема обращения	Принятые меры
35	Установить сетки на вентиляционные продухи (повторное)	В наличие, обследование с собственником
	Ремонт кровли козырька лоджии	на контроле, летний период 2023
эл. обращение	ремонт асфальтобетонного покрытия (ям)	засыпка инертными материалами
30	демонтаж балки	выполнено
нежилое помещение	очистка кровли лоджий квартир верхних этажей	выполнено

4. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома за период

№ п/п.	Вид работ	Подрядная организация	Фактические расходы по выполнению договора управления	Сумма расходов в среднем за месяц
1	Содержание и обслуживание общего имущества		1 661 547	138 462
1.1.	Содержание помещений общего пользования, мусоропроводов	ООО "Мурманремстрой ЖУ2"	332 557	27 713
1.2.	Содержание лифтов	ООО "Инженерный центр Лифтэксперт"; Мурманск-лифт (Техобслуживание лифтов)	191 530	15 961
1.3.	Содержание дворовых территорий (согласно технологическим картам уборки территорий), механизированная уборка	ООО "Мурманремстрой ЖУ2"	490 095	40 841
1.4.	Устранение аварий, содержание авар.-диспетч. службы	ООО "Мурманремстрой ЖУ 2; ЖУ4", ООО "УК "Севжилсервис"	79 355	6 613
1.5.	Обязательные плановые осмотры	ООО "Мурманремстрой ЖУ2"	40 040	3 337
1.6.	Содержание конструктивных элементов здания, обслуживание систем вентиляции, проведение дератизации, дезинсекции	ООО "Мурманремстрой ЖУ2, ЖУ 4", ООО "Вентиляция Мурманск", СЭС (дератизация, дезинсекция)	131 787	10 982
1.7.	Содержание электросетей	ООО "Мурманремстрой ЖУ2"	28 362	2 363
1.8.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения, проверка качества воды, исследование питьевой воды	ООО "Мурманремстрой ЖУ4", Центр гигиены и эпидемиологии по ж/д транспорту"	116 784	9 732
1.9.	Содержание внутридомовых сетей теплоснабжения	ООО "Мурманремстрой ЖУ4"	179 625	14 969
1.10.	Обслуживание газовых сетей	ОАО "Мурманоблгаз"	0	0
1.11.	Услуга управления в т.ч.		71 411	5 951
1.11.1.	Учетно-расчетное обслуживание, доставка счетов-квитанций	ЕРЦ (обработка ЕПД)	34 387	2 866

1.11.2.	Коммиссионное вознаграждение за прием платежей за коммунальную услугу	ООО ЕРЦ	15 336	1 278
1.11.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	ООО "УК "Мурманремстрой"	21 689	1 807

2 Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период					
	Вид работ	Ед-ца изм-я	Объем	Стоимость за ед-цу	Всего за год, руб.
1	Ремонт межпанельных стыков 25	м	35,00	500,00	17 500,00
2	Окраска фасадов	м2	2,20	186,00	409,20
3	Ремонт крылец	шт.	2	8 084,00	16 168,00
4	Восстановление теплоизоляции трубопроводов	мп	2	1 856,00	3 712
5	Смена стальн. труб - дов. отд. участками - стояки	м	3	1 947,00	5 841
6	Смена трубопр. на полипропилен - стояки	м	35,50	2 580,17	91 596,00
7	Замена: вентилей	шт.	5	1 965,00	9 825
8	Замена канализационных трубопроводов	м	6,5	951,00	6 181,5
9	Ремонт этажных электропроводов	шт.	2	3 533,00	7 066,00
10	Ремонт освещения лестн. площадок, в том числе: - замена светильников светод	св-ки	8	1 792,00	14 336,00
11	Замена загрузочного клапана	шт	1	10 192,00	10 192,00
	ИТОГО по текущему ремонту				182 827
	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества				1 844 374

Остаток средств на содержание и ремонт ("баланс дома")

1	Баланс на 1 января 2022 года	-3 096 710
2	Начисленные средства за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по жилым и нежилым помещениям согласно заключенных договоров	1 670 005
3	Фактические расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за календарный год действия договора	1 844 374
4	"Баланс дома" по услуге содержание и ремонт (разница между полученными средствами от населения, арендаторов (собственников) и затраченными средствами на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома)	-310 792
5	Задолженность по дому за услугу "Содержание и ремонт" (собственники жилых и нежилых помещений)	-136 423
6	"Баланс дома" по услуге содержание и ремонт на 31.12.2022г.	-3 543 926

Справочно:

Отрицательный остаток свидетельствует о недостаточном количестве средств, начисляемых за содержание и ремонт многоквартирного дома, для выполнения комплекса работ по обслуживанию общего имущества.

Генеральный директор ООО "УК Мурманремстрой"

А.О. Лейзерук

