

# 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 **пр.Кольский 119**  
за период с 01.03.2022г. по 28.02.2023года.

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

Наименование услуги	Начисление (жилые помещения), руб. март 2022г.-февраль 2023г.	Оплата (жилые помещения), руб. апрель 2022г.-марта 2023г.
Содержание и ремонт жилья	3 103 550,42	3 107 364,31
<b>Всего</b>	<b>3 103 550</b>	<b>3 107 364</b>
Процент оплаты	100%	

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

Наименование организации	Долевое участие в содержании и ремонте общего имущества			
	№ договора	Начислено	Оплачено	Задолженность
Заботина О.М.	ДУ 95/171	5 100,00	0,00	5 100,00
<b>ИТОГО, руб</b>				

3. Предложения, заявления и жалобы собственников помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них		
Квартира	Тема обращений	Принятые меры
подъезд 1	неудовлетворительное состояние лифтового оборудования	в технически исправном состоянии
158	установить решетки на вентиляционных продухах на чердаке	выполнено
	уборка чердачного помещения, закрыть выход на кровлю	выполнено
	залив воды в квартиру	старые, сухие следы
	привести слаботочные сети в надлежащее состояние	передано в Ростелеком
160	косметический ремонт подъезда № 3, с заменой почтовых ящиков	в плане на 2023 год
	выкопировка из журнала аварийно-диспетчерской службы	выполнено
156	слабый напор воды	выполнена замена стояков, на контроле организации
	слабый напор воды	выполнена замена стояков, на контроле организации
123	создать дополнительный отвод дождевой воды	на контроле, доп. обследование
108	опломбировать ИПУ	выполнено
105	установить скамейку на подъезде 2	выполнено
7	низкая температура гор. воды	соответствует санитарным нормам
38	залив воды с кровли	старые сухие следы
7	покос травы на придомовой территории	выполнено
105	прочистка врезки хв, прочистка разводки гв	выполнено
99	предоставление доступа (по решению суда)	выполнено
81	восстановить продухи в подвальном помещении, вывести кран для	выполнено

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

№ п/п.	Вид работ	Подрядная организация	Фактические расходы по выполненному договору управления	Сумма расходов в среднем за месяц на 1 кв.м ж.п
<b>1</b>	<b>Содержание и обслуживание общего имущества</b>		<b>3 313 190</b>	<b>27,72</b>
1.1.	Содержание помещений общего пользования, мусоропроводов	ООО "Мурманремстрой ЖУ1"	761 699	6,37
1.2.	Содержание лифтов	ООО "Инженерный центр Лифтэксперт"; Мурманск-лифт (Техобслуживание лифтов)	293 542	2,46
1.3.	Содержание дворовых территорий (согласно технологическим картам)	ООО "Мурманремстрой ЖУ1"	791 920	6,63
1.4.	Устранение аварий, содержание авар.-диспетч.службы	ООО "Мурманремстрой ЖУ1"	175 414	1,47
1.5.	Обязательные плановые осмотры	ООО "Мурманремстрой ЖУ1"	86 059	0,72
1.6.	Содержание конструктивных элементов здания, обслуживание систем вентиляции, проведение дератизации, дезинсекции	ООО "Мурманремстрой ЖУ1", ООО "Вентиляция Мурманск", ООО "СЭС"	297 609	2,49
1.7.	Содержание электросетей	ООО "Мурманремстрой ЖУ1"	64 425	0,54
1.8.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения, проверка качества воды, исследование питьевой воды	ООО "Мурманремстрой ЖУ4", ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии по ж/д транспорту"	276 105	2,31
1.9.	Содержание внутридомовых сетей теплоснабжения	ООО "Мурманремстрой ЖУ 4"	406 837	3,40
1.10.	Обслуживание газовых сетей	ОАО "Мурманоблгаз"	0	0,00
1.11.	<b>Услуга управления в т.ч.</b>		<b>159 582</b>	<b>1,3</b>
1.11.1.	Учетно-расчетное обслуживание, доставка счетов-квитанций	ООО "ЕРЦ" (обработка ЕПД)	81 893	0,69
1.11.2.	Комиссионное вознаграждение за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги	Банки, ФГУП "Почта России", ООО "ЕРЦ"	31 074	0,26
1.11.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	ООО "УК "Мурманремстрой"	46 615	0,39

<b>2</b>	<b>Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период</b>			
	Подрядная организация	Ед-ца изм-я	Объем	Всего за год, руб.
1.5	Ремонт козырьков (покрытие, примыкание)	шт	1	11 936
1.6	Ремонт межпанельных стыков	м	157	51 025

1.15	Замена оконных створок	шт.	10	215 718
1.16	Ремонт квартир	кв.	2	9 000
1.17	Ремонт подъездов	под-д	1	222 841
1.18	Замена секций почтовых ящиков	секц	1	3 062
1.31	Ремонт уличных лестниц	шт.	2	43 093
1.42	Смена стальн. труб - дов. отд. участками - стояки	м	0,5	974
	- розлива	м	0	0
1.43	Смена трубопр. на полипропилен - стояки	м	21,5	61 949
	- розлива	м	0	0
1.44	Замена: задвижек	шт.	0	0
	вентилей	шт.	29	56 985
1.45	Замена канализационных трубопроводов	м	2	1 902
1.46	Замена секций водоподогревателя	секц	1	48 109
1.47	Замена электропроводки внутридомовой	м	53,1	10 779
1.48	Установка новых фасадных светильников	шт.	0	0
1.50	Ремонт этажных электрощитов	шт.	6	15 830
1.51	Ремонт освещения лестн. площадок, в том числе:		0	0
	- замена светильников энерго	св-ки	1	1 614
	- замена светильников светод	св-ки	25	45 646
1.52	Ремонт машинных помещений и ПМО	шт	1	38 868
1.55	ремонт входных групп	шт	1	27 404
1.57.1	Замена калачей	шт	3	17 985
1.57.4	Замена врезки	шт	6	22 644
1.57.9	Установка скамеек	шт	1	6 172
1.57.10	Установка поручня	шт	2	2 094
1.57.12	Установка урн		1	2 475
	<b>ИТОГО по текущему ремонту</b>			<b>918 105</b>
3	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества</b>			<b>4 231 295</b>

**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ,  
имеющих задолженность более 5000 руб. по оплате за ЖКУ  
на 01.03.2023  
ООО "УК "Мурманремстрой"**

Квартира	Проспект	Общая задолженность с учетом платежей в текущем месяце без начислений за текущий месяц
6	Кольский 119	8 068
17	Кольский 119	16 867
20	Кольский 119	13 647
21	Кольский 119	6 309
62	Кольский 119	9 592
84	Кольский 119	6 458
137	Кольский 119	7 465
142	Кольский 119	7 410
	<b>ИТОГО</b>	<b>75 818</b>

**Остаток средств на содержание и ремонт ("баланс дома") за период с 01.03.2022 г. по 29.02.2023г.**

1	Баланс дома на 01.03.2022г.	-4 598 955
2	Начисленные средства за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по жилым и нежилым помещениям согласно заключенных договоров	3 108 650
3	Фактические расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за календарный год действия договора	4 231 295
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)	-1 123 931
5	Задолженность по дому за услугу "Содержание и ремонт" (собственники жилых и нежилых помещений)	-8 914
6	"Баланс дома" по услуге содержание и ремонт на 01.03.2023г.	-5 713 971,88

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

