

**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.Щербакова 34**  
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	3 455 446	3 429 751
<b>Всего</b>	<b>3 455 446</b>	<b>3 429 751</b>
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 услуги	Начисление (нежилые помещения), руб. январь-декабрь 2022г.	Оплата (нежилые помещения), руб. февраль 2022г.-январь 2023г.
Содержание и ремонт жилья	3 976	4 314
<b>Всего</b>	<b>3 976</b>	<b>4 314</b>
	108%	

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

Квартира	Тема обращения	Принятые меры
96	механизированная уборка	выполнено
215	ремонт подъезда № 6 с заменой окон	на контроле организации
подъезд 3	установить ручки на окна в подъезде, восстановить освещение, замена окна на л.клетке 4эт	выполнено
	восстановить перила, ремонту ступеней	выполнено
	восстановить перила на крыльце (повторное)	выполнено
подъезд 5	растительный грунт	на контроле, летний период 2023
208	составить акт ввода в эксплуатацию	выполнено
120	санитарная обрезка зеленых насаждений	выполнено
198	ремонт ограждения лоджии	выполнено
эл. обращение	установить дог-боксы, информационные таблички	даны разъяснения
44	установить пандус в подъезде 2	выполнено
106	монтаж камеры видеонаблюдения в подъезде	даны разъяснения
45	запах канализации	обследовано с жильцом, замечаний не выявлено
76	запах канализации	выполнено ГОУП "Мурманскводоканал"
157	запах канализации	выполнено ГОУП "Мурманскводоканал"
96	запах канализации	выполнено
подъезд 5	кап. ремонт трубопроводов гв и отопления	даны разъяснения
157	уборка МОП, пересчет за "Содержание и ремонт"	выполнено, даны разъяснения

**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 за 12 мес.	Сумма расходов в среднем за месяц
<b>1</b>	<b>Содержание и обслуживание общего имущества</b>		<b>3 824 646</b>	<b>424 961</b>
1.1.	Содержание помещений общего пользования, мусоропроводов	ООО "Мурманремстрой ЖУЗ"	761 989	84 665
1.2.	Содержание лифтов	ООО "Инженерный центр Лифтэксперт"; Мурманск-лифт (Техобслуживание лифтов)	533 781	59 309
1.3.	Содержание дворовых территорий (согласно технологическим картам уборки территорий)	ООО "Мурманремстрой ЖУЗ", ООО "Мурманремстрой ЖУ4"	837 014	93 002
1.4.	Устранение аварий, содержание авар.-диспетч.службы	ООО "Мурманремстрой ЖУЗ", ООО "Мурманремстрой ЖУ4"	230 744	25 638
1.5.	Обязательные плановые осмотры	ООО "Мурманремстрой ЖУЗ", ООО "Мурманремстрой ЖУ4"	99 752	11 084
1.6.	Содержание конструктивных элементов здания, обслуживание систем вентиляции, проведение дератизации, дезинсекции	ООО "Мурманремстрой ЖУЗ", ООО "Вентиляция Мурманск", ООО "СЭС"	350 172	38 908
1.7.	Содержание электросетей	ООО "Мурманремстрой ЖУЗ"	70 705	7 856
1.8.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения, проверка качества воды, исследование питьевой воды	ООО "Мурманремстрой ЖУ 4", " Центр гигиены и эпидемиологии по ж/д транспорту"	283 719	31 524
1.9.	Содержание внутридомовых сетей теплоснабжения	ООО "Мурманремстрой ЖУ 4"	440 440	48 938

1.10.	Обслуживание газовых сетей	ОАО "Мурманоблгаз"	0	0
1.11.	Услуга управления в т.ч.		216 330	24 037
1.11.1.	Учетно-расчетное обслуживание, доставка счетов-квитанций	ОАО ЕРЦ (обработка ЕПД)	108 694	12 077
1.11.2.	Услуги банка (комиссионное вознаграждение за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги)	ОАО ЕРЦ	54 945	6 105
1.11.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	ООО "УК "Мурманремстрой"	52 691	5 855

2	Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период				642 756
	Подрядная организация	Ед-ца изм-я	Объем	Стоимость за ед-цу	Всего за год, руб.
	Ремонт кровли машинного отделения (4 п.)	м2	42,00	972	40 809
	Ремонт козырьков (покрытие, примыкание)	шт	1,00	17835	17 835
	Ремонт межпанельных стыков 174,178	м	69,00	325	22 425
	Окраска фасадов	м2	17,00	186	3 162
	Окраска цоколей	м2	7,00	280	1 962
	Ремонт крылец п.3,6	шт.	3,00	5566	16 698
	Замена дверей	шт.	1,00	8564	8 564
	Установка регуляторов температуры	шт.	2,00	93408	186 816
	Смена стальн. труб - дов. отд. участками - стояки	м	13,50	1947	26 285
	Смена трубопр. на полипропилен - стояки	м	10,00	2842	28 420
	- розлива	м	25,00	3533	88 325
	Замена вентилей	шт.	48,00	1965	94 320
	Замена канализационных трубопроводов	м	19	951	18 069
	Замена электропроводки внутридомовой	м	30	203	6 090
	Ремонт этажных электрощитов	шт.	1,00	3533	3 533
	Ремонт освещения лестн. площадок, в том числе:				
	- замена светильников-энерг.	св-ки	12,00	1614	19 368
	- замена светильников-светод.	св-ки	14,00	1792	25 088
	Ремонт входных групп б.п.	шт	1,00	19184	19 184
	Установка урн		2,00	2475	4 950
	Замена трапа в м/к	шт	4,00	2713	10 853
	ИТОГО по текущему ремонту				642 756
3	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества				4 467 402

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

1	Баланс дома на 1 января 2022 года	-6 187 139
2	Начисленные средства за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по жилым и нежилым помещениям согласно заключенных договоров	3 459 423
3	Фактические расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за календарный год действия договора	4 467 402
4	"Баланс дома" по услуге содержание и ремонт (разница между полученными средствами от населения, арендаторами (собственниками) и затраченными средствами на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома)	-1 033 337
5	Задолженность по дому за услугу "Содержание и ремонт" (собственники жилых и нежилых помещений)	-25 358
6	"Баланс дома" по услуге содержание и ремонт на 31.12.2022г.	-7 245 835

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

