

ОТЧЕТ **о выполнении договора управления ТСЖ "Ленина 6"**

1. Натуральные показатели

1.	Количество этажей, шт	9, 10
2.	Количество подъездов, шт.	15
3.	Количество квартир, шт.	523
4.	Общая S жилых помещений, м2	2 718,0
5.	Наличие оборудования	м/провод, ИТП, домофон

2. Стоимостные показатели

Техническое содержание и эксплуатация МКД

№	Вид услуг	Натураль- ные показатели	Задолженност ь на 01.01.24г.	Доходы, (платежи населения- начисленные)	Доходы, (платежи населения- оплаченные)	Задолженност ь на 01.01.25г.	% оплаты	Расходы	Результат: экономия (+), перерасход (-) ст. 5 - ст. 9	% расходов
			руб.	руб.	руб.	руб.		руб.	руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Техническое обслуживание	руб.	898 226,48	5 623 531,17	5 304 173,43	1 217 584,22	81,3	5 984 197,47	-360 666,30	106,4
2.	Текущий ремонт	руб.	540 525,67	3 221 291,71	3 046 531,18	715 286,20	81,0	6 441 769,90	-3 220 478,19	200,0
3.	Содержание придомовой территории	руб.	363 090,84	2 210 201,88	2 077 527,86	495 764,86	80,7	2 383 563,12	-173 361,24	107,8
4.	Уборка мест общего пользования	руб.	299 745,14	1 822 648,17	1 714 900,28	407 493,03	80,8	1 993 626,69	-170 978,52	109,4
5.	Содержание мусоропровода	руб.	185 297,33	1 128 124,11	1 060 489,02	252 932,42	80,7	1 210 531,71	-82 407,60	107,3
6.	ХВС для СОИ МКД	руб.	20 182,79	70 589,83	71 318,60	19 454,02	78,6	49 526,96	21 062,87	70,2
7.	Водоотведение для СОИ МКД	руб.	9 813,30	61 482,13	57 703,29	13 592,14	80,9	69 640,06	-8 157,93	113,3
8.	ГВС для СОИ МКД	руб.	322 130,98	32 541,99	51 193,16	303 479,81	14,4	52 473,21	-19 931,22	161,2
9.	Повыш. коэфф. при отсутствии ИПУ по ХВС	руб.	187 451,77	0,00	26 691,71	160 760,06	14,2	0,00	0,00	0,0
10.	Э/энергия для СОИ МКД	руб.	200 165,49	1 175 330,56	1 092 943,93	282 552,12	79,5	1 268 874,78	-93 544,22	108,0
11.	Техническое обслуживание и ремонт ОДПУ, ИТП	руб.	189 622,48	1 191 435,65	1 120 344,56	260 713,57	81,1	402 060,85	789 374,80	33,7
12.	Техобслуживание и ремонт запирающих устройств	руб.	68 392,42	393 490,00	374 198,30	87 684,12	81,0	516 217,40	-122 727,40	0,0
13.	Повыш. коэфф. при отсутствии ИПУ по ГВС	руб.	81 655,39	136 388,43	100 349,19	117 694,63	46,0	0,00	136 388,43	0,0
14.	Техническое обслуживание лифтов	руб.	563 764,87	3 441 927,77	3 241 751,38	763 941,26	80,9	2 550 345,64	891 582,13	74,1
15.	Дератизация, дезинфекция	руб.	0,00	209 024,66	164 097,12	44 927,54	78,5	54 408,85	154 615,81	26,0
16.	Содержание контейнерных площадок	руб.	0,00	243 545,34	191 201,48	52 343,86	78,5	0,00	243 545,34	0,0
17.	Отопление	руб.	1 128 228,60	0,00	96 077,62	1 032 150,98	8,5	0,00	0,00	0,0
18.	Холодное водоснабжение	руб.	879 117,06	-22 009,06	39 389,50	817 718,50	4,6	0,00	0,00	0,0
19.	Водоотведение	руб.	639 726,14	0,00	80 744,73	558 981,41	12,6	0,00	0,00	0,0
20.	Аренда помещения	руб.	1 611 485,94	2 114 929,53	1 113 322,14	2 613 093,33	29,9	0,00	2 114 929,53	0,0
21.	Возмещение эксплуатационных расходов	руб.	2 028 412,32	1 881 380,78	2 101 217,71	1 808 575,39	53,7	1 835 420,30	45 960,48	97,6
	Итого	руб.	10 217 035,01	24 935 854,65	23 126 166,19	12 026 723,47	65,8	24 812 656,94	145 206,77	99,5

3. Финансовый результат по договору управления многоквартирным домом на 01.01.2025г.

145 206,77 рублей

4. Задолженность за ЖКУ (без найма), э/расходы аренда помещения по состоянию на 01.01.2025г.:

12 026 723,47 рублей

Приложение: 1. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

Председатель ТСЖ



В.А. Абзалов

Приложение № 1 к отчету о выполнении договора управления МКД за 2024г.

Наименование работ	Сумма затрат (тыс.руб.)
1. Содержание инженерного оборудования и конструктивных элементов (техническое обслуживание и текущий ремонт) в том числе:	12 526,0
1.1 техническое обслуживание:	6 084,20
аварийная служба: круглосуточное устранение аварий и неисправностей на внутридомовых инженерных сетях, восстановление их функционирования, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;	
выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений государственного жилищного инспектора, Госэнергонадзора, Госпожнадзора, Роспотребнадзора;	
технический надзор за состоянием общего имущества дома, путем проведения плановых, общих и частичных осмотров, технического обследования;	
техническое обслуживание: выполнение заявок населения, ремонт, ревизия и замена сгонов на трубопроводе, ликвидация засоров канализационных труб "лежаков" (в подвале), заделка свищей и зачеканка растрескавшихся, ремонт, ревизия повреждений запорной арматуры, уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов, замена предохранителей автоматических выключателей на домовом вводно-распределительном устройстве и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах, включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей, замена плавких вставок в электрощитах, смена перегоревших лампочек, замера сопротивления изоляции проводов, мелкий ремонт изоляции, мелкий ремонт оконных и дверных заполнений и т.д.	
1.2 текущий ремонт - всего	6 441,8
в том числе:	
Ремонт вентиляции и ливневки	508,5
Частичный ремонт кровли	935,6
Ремонт межпанельных швов	1 474,4
Ремонт подъездов	1 648,5
Част.ремонт системы т/снабжения	274,5
Частичная замена канализ.трубопровода в подвале	104,4
Сварочные работы на системе ГВС	54,8
2. Содержание придомовой территории:	3 068,6
зимний период - ручная уборка (октябрь-апрель):	
подметание снега с усовершенствованных покрытий (пешеходных дорожек, крылец, подъездных путей к мусоропроводу), очистка территорий от уплотненного снега, посыпка пешеходных дорожек песком, очистка от наледи и льда;	
летний период - ручная уборка (май-сентябрь)	
подметание территории с усовершенствованным покрытием (пешеходных дорожек, крылец, подъездов), подметание проезжей части дороги (30%), уборка газонов, очистка урн от мусора, уборка отмосток;	

Наименование работ	Сумма затрат (тыс.руб.)
3. Уборка мест общего пользования: влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей (летом - ежедневно, зимой - 2 раза в неделю), влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (летом - 2 раза в неделю, зимой - 1 раз в неделю), мытье лестничных площадок и маршей (зимой - 1 раз в месяц, летом - 2 раза в месяц), влажная протирка элементов лестничных клеток (стены, двери, перила, оконные решетки, шкафы для эл.счетчиков, почтовые ящики, подоконники, отопительные приборы) 1 раз в год, обметание пыли с потолков 1 раз в год, мытье окон в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации;	3 044,06
4. Содержание мусоропроводов: удаление мусора из мусороприемных камер, влажное подметание мусороприемных камер (лето), уборка загрузочных клапанов мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, дезинфекция камер;	1 210,53
5. Техническое обслуживание лифтов: договор с ООО "Автоматика плюс"	2 550,35
6. Техническое обслуживание и ремонт общедомовых приборов учета, индивидуальных тепловых пунктов: производится специализированным предприятием ООО "Проводник"	402,06
7. Э/энергия на содержание общего имущества МКД	1 268,9
8. ХВС на содержание общего имущества МКД	49,5
9. Водоотведение на содержание общего имущества МКД	69,6
10. ГВС на содержание общего имущества МКД	52,5
11. Техобслуживание и ремонт запирающих устройств:	516,22
12. Дератизация, дезинфекция: договор с ИП Тараканова А.	54,41
13. Справочно: Всего по содержанию общего имущества по МКД в т.ч: услуги по управлению МКД (хранение и ведение технической документации, заключение договоров на выполнение работ подрядным, ресурсоснабжающими организациями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ, подготовка документов и защита при их сертифицировании, лицензирование необходимых видов работ, услуг, заключение договоров управления, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, проведение разъяснительной работы с пользователями помещений, ведение учета поступивших заявлений от собственников и нанимателей жилых помещений по выполнению ремонта общего имущества МКД, составление плана и анализ выполнения работ по поступившим заявкам, представление устной информации о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД, осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок, актов). услуги ПАО "ДЭК" - за сбор платежей населения за жилищные услуги минимальный налог УСН (доходы-расходы) 1%	24 812,7 602,78 237,97

Справочно: 1. Всего по содержанию общего имущества МКД:

24 812,7

Согласно Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 730 утвержден стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управлени многоквартирными домами, с информацией вы можете ознакомиться на сайтах:

Сайт ГИС ЖКХ: <https://dom.gosuslugi.ru>