

ООО "Правый берег"

Тулльская область, Алексинский район, город Алексин, ул. Героев-Алексинцев, д. 5, оф. 1

ИНН: 7111022570

ОГРН: 1187154016390

**Отчёт об исполнении управляющей организацией договора управления**

**по адресу: Тульская область, город Алексин, ул. Дубравная, д. 23**

Дата начала отчётного периода: 01.01.2023

Дата конца отчётного периода: 31.12.2023

**1. Общая информация о выполняемых работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

1.1.	Переходящий остаток денежных средств на начало периода	338 070,28 Р
1.2.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	935 915,72 Р
1.2.1.	за содержание дома	263 655,05 Р
1.2.2.	за текущий ремонт	450 878,09 Р
1.2.3.	за услуги управления	221 382,58 Р
1.3.	Получено денежных средств, в т.ч.:	910 509,87 Р
1.3.1.	от собственников/ нанимателей жилых помещений	900 909,87 Р
1.3.2.	от собственников/ нанимателей нежилых помещений	0,00 Р
1.3.3.	от использования общего имущества	9 600,00 Р
1.4.	Выполнено по актам приёмки оказанных услуг (работ)	1 127 989,15 Р
1.5.	Переходящий остаток денежных средств на конец периода	120 591,00 Р
1.6.	Задолженность потребителей-должников по жилищным услугам на начало периода	88 995,23 Р
1.7.	Задолженность потребителей-должников по жилищным услугам на конец периода	124 001,08 Р
1.8.	Уровень сборов по жилищным услугам за отчётный период	96,26%

**2. Выполненные работы (услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчётном периоде**

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость / сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования МКД	ежедневно	кв. м/мес.	0,77	33 035,77
Техническое обслуживание ВДГО ОИ МКД	по графику	кв. м/мес.	0,10	4 290,36
Содержание мусоропроводов	по графику	кв. м/мес.	1,54	66 071,54
Содержание земельного участка, на котором расположен Холодное водоснабжение на содержание общего	по графику	кв. м/мес.	2,69	115 410,68
Горячее водоснабжение на содержание общего имущества	ежедневно		0,06	2 574,22
Электроснабжение на содержание общего имущества МКД	ежедневно		0,30	11 810,92
Текущие работы по содержанию и ремонту общего			0,71	30 461,56
Текущие работы по содержанию и ремонту общего			15,00	642 951,52
<b>Внутреннее благоустройство</b>				
Окраска МАФ				
Скамейка				
Окраска садовых скамеек	8,00	шт	698,27	5586,15
<b>Уборка тротуаров и дворовых проездов</b>				
Тротуар				
Подметание дворовых проездов механизированным	760,00	м2	0,80	610,47
Расчистка дворовых проездов от снега трактором с	6 / 4,00	100 м2	136,91	3285,83
Механизированная посыпка тротуаров и	6 / 4,00	100 м2	113,38	2721,11
Внутридворовый проезд				
Расчистка дворовых проездов от снега трактором с	5 / 4,00	100 м2	234,98	4699,55
Механизированная посыпка тротуаров и	3 / 4,00	100 м2	127,34	1528,10
<b>Опиловка и кронирование деревьев</b>				
Дерево				
Валка деревьев в городских условиях диаметр 24 см	2,00	шт	1340,51	2681,02
Валка деревьев в городских условиях диаметр 32 см	1,00	шт	4250,86	4250,86
Погрузка спиленных деревьев, веток с вывозом,	2,20	м3	2673,77	5882,30
<b>Вывоз мусора</b>				
Газон				
Погрузка мусора вручную на автотранспорт с вывозом	3,30	м3	1007,52	3324,81
Погрузка спиленных деревьев, веток с вывозом,	7,00	м3	2644,53	18511,74
<b>Инженерные сети</b>				
Прочие				
ГВС				
Количественный химический анализ ГВ	1,00	дом	4800,00	4800,00
Санитарно-химическое исследование ГВС	1,00	дом	1056,85	1056,85
<b>Теплоизоляция трубопроводов</b>				
Теплоизоляция				
Изоляция трубопроводов трубками из вспененного	62,00	пог. м	158,45	9824,13



Ремонт теплоизоляции труб	12,00	м	152,90	1834,80
<b>Обходы и осмотры</b>				
ХВС				
Осмотр инженерных коммуникаций в квартирах	0,02	100кв.	27852,70	557,05
<b>Прочие работы по ремонту инженерных сетей</b>				
Отопление				
Заполнение системы центрального отопления при	13,44	1000м3	190,34	2558,87
Ликвидация воздушных пробок в системе	10,00	стояк	259,92	2599,24
Смена фитингов	4,00	шт	755,49	3021,94
Установка хомутов без изготовления	1,00	шт	997,18	997,18
Канализация				
Зачеканка раструбов	1,00	шт	379,88	379,88
Прочистка канализации внутренней	411,00	м	149,48	61435,67
Ремонт канализации отдельными участками	8,00	участок	1368,72	10949,74
Установка заглушек без изготовления	5,00	шт	614,55	3072,75
ГВС				
Ликвидация воздушных пробок в системе	5,00	стояк	260,10	1300,50
Смена фитингов	1,00	шт	755,49	755,49
Опломбировка счетчиков	1,00	шт	374,85	374,85
Водосток				
Профилактическая прочистка системы	8,00	м	597,90	4783,23
Прочистка ливневой канализации	4 / 6,00	м	136,67	3280,08
ХВС				
Установка хомутов без изготовления	1,00	шт	685,19	685,19
<b>Промывка и опрессовка</b>				
Отопление				
Промывка и опрессовка системы отопления	13,44	1000м3	1439,13	19347,72
<b>Смена труб</b>				
Канализация				
Ремонт канализации ПП диам. до 100 мм	25,00	м	1699,41	42485,33
Отопление				
Смена стальных труб на РР Ø20	1,50	м	1082,37	1623,56
Смена стальных труб на РР Ø25	19,00	м	1100,94	20917,88
Смена стальных труб на РР Ø63	2,00	м	1314,50	2629,00
ГВС				
Смена стальных труб на РР Ø20	0,80	м	1384,27	1107,42
Смена стальных труб на РР Ø25	9,00	м	919,69	8277,19
Смена стальных труб на РР Ø32	11,00	м	995,43	10949,74
Смена стальных труб на РР Ø40	4,00	м	981,20	3924,81
Смена стальных труб на РР Ø50	4,00	м	1095,23	4380,91
ХВС				
Смена стальных труб на РР Ø20	0,20	м	1237,35	247,47
<b>Смена запорной арматуры вентиля</b>				
Отопление				
Смена вентиля	16,00	шт	1351,13	21618,03
ХВС				
Смена вентиля	2,00	шт	1177,43	2354,86
ГВС				
Смена вентиля	14,00	шт	1337,38	18723,32
Установка вентиля	1,00	шт	1253,79	1253,79
<b>Смена мусороприёмных устройств</b>				
Мусороприёмная камера				
Смена мусорных баков на евроконтейнеры 240л	4,00	шт	5058,90	20235,61
<b>Ремонт подъездов</b>				
Электрооборудование				
Окраска маслянная эл.щитков	5,00	м2	274,63	1373,16
Мусоропровод				
Окраска мусороприемных клапанов	6,00	м2	384,10	2304,60
<b>Конструктивные элементы</b>				
<b>Ремонт кровли</b>				
Парапет				
Укрепление отливов	26,00	м	183,18	4762,61
<b>Установка почтовых ящиков</b>				
Почтовый ящик				
Демонтаж старых, сборка и установка новых почтовых ящиков	15,00	шт	554,11	8311,62
<b>Прочие</b>				
Окно				
Заделка подвальных окон	14,00	шт	1185,93	16602,98
<b>Ремонт дверных заполнений</b>				
Дверь				
Ремонт дверных коробок	1,00	шт	1545,71	1545,71
Смена ручек,проушин,петель	1,00	шт	284,40	284,40
Смена шпингалетов	1,00	шт	680,64	680,64
Укрепление дверных коробок	1,00	шт	821,17	821,17
<b>Ремонт крылец деревянных</b>				
Подвал				
Ремонт деревянных ступеней	1,00	шт	1770,09	1770,09
<b>Ремонт подъездов</b>				
Стены				
Устройство инвентарных лесов	8,00	м2	463,35	3706,81
Клеевая окраска стен	126,00	м2	70,58	8893,23
Окраска стен маслянная	162,00	м2	296,12	47971,72
Перетирка поверхности стен	52,00	м2	119,49	6213,39



Ремонт штукатурки стен	21,00	м2	802,37	16849,77
Потолок				
Клеевая окраска потолков	96,00	м2	87,86	8434,46
Дверь				
Окраска дверей	9,50	м2	293,51	2788,33
Металлическое ограждение проёма				
Окраска металлических решеток, изгородей	17,00	м2	288,86	4910,65
Перила, поручень				
Окраска поручней	0,28	100м	4960,71	1389,00
Лестничный марш				
Окраска торцов лест маршей	0,07	100 м2	18609,26	1302,65
<b>Дезинфекция</b>				
Подвал				
Дезинфекция подвальных помещений после прочистки канализации	110,00	м2	4,94	542,85
<b>Ремонт крылец бетонных</b>				
Крыльцо				
Укрепление поручней	1,00	шт	133,79	133,79
Ремонт бетонных ступеней	5,00	шт	493,99	2469,95
<b>Ремонт фасадов</b>				
Фасад				
Окраска фасадов водоземulsionными составами		м2		-18,48
Ремонт штукатурки фасадов	34,00	м2	899,62	30586,98
<b>Удаление сосулек, наледи и снега</b>				
Козырёк				
Очистка козырьков от снега, наледи, сосулек (по	2 / 4.00	шт	535,50	4284,00
Кровля мягкая				
Очистка кровли от снега, наледи, сосулек, прочистка	1 / 168.00	м2	40,16	6747,30
<b>Смена дверных заполнений</b>				
Дверь				
Смена дверей выхода на кровлю на стальные с изготовлением	1,00	шт	23898,29	23898,29
<b>Дератизация</b>				
Подвал				
Дератизация помещений по договору	4,00	подъезд	374,85	1499,40
<b>Ремонт отмосток</b>				
Отмостка				
Ремонт отмостки	64,00	м2	1242,33	79508,90
<b>Общие осмотры</b>				
<b>Весенний осмотр</b>				
Кровля мягкая				
Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	9,74	100 м2	98,28	957,21
ХВС, ГВС, отопление и канализация				
Осмотр системы ХВС, ГВС, отопления, канализации	9,74	100 м2	140,40	1367,54
Фасад				
Осмотр фасадов	24,10	100 м2	109,16	2630,83
<b>Услуги управления</b>	ежедневно	кв.м/мес.	5,16	<b>221 382,58</b>

### 3. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

3.1.	Количество поступивших претензий	6
3.2.	Количество удовлетворенных претензий	6
3.3.	Сумма произведенного перерасчёта	-2 887,70 Р

### 4. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

4.1.	Направлено претензий потребителя-должникам	46
4.2.	Направлено исковых заявлений	2
4.3.	Получено денежных средств по результатам претензионно исковой работы	59 728,10 Р

### 5. Информация по операциям по специальному счёту многоквартирного дома\*

\* - Спецсчёт по капитальному ремонту в управляющей компании отсутствует

Генеральный директор ООО "Правый берег":

Бычкова Т.П.

