

ОТЧЕТ
об исполнении договора управления за 2023 год

31 января 2024 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
улица Полтавская , дом № 21

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице

Демин С.А.

(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № 165 ,
доме, действующего на основании
с одной стороны, и

находящейся в данном многоквартирном доме
решение общего собрания собственников

ООО «АСКА УК «Дом Сервис»

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

в лице Тонких Н.Г.

именуемом в дальнейшем "Исполнитель",

(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

Устава

действующего на основании

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом б/н от 01.05.2017 г., выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 21 , расположенном по адресу: улица Полтавская

Σ дома (расчетная)	8148,8
Задолженность населения на 01.01.2023г.	416 357,67
Начисление: за январь-декабрь 2023г	
Начисление за содержание, управление и текущий ремонт жилых помещений по тарифу – 37,27 руб	3 911 282,93
Оплата:	
Поступление за содержание, управление и текущий ремонт жилых помещений	3 830 644,33

Расходы за 2023г

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость / сметная выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома (текущий ремонт)	ежемесячно	кв.м.	1,00	464793,58
Работы, выполняемые в целях содержания систем ХГВС, отопления и водоотведения	ежемесячно	кв.м.	2,24	219039,74
Работы по подготовке системы отопления к ОЗП	1 раз в год	кв.м.	0,25	24 446,40
Работы, выполняемые в целях ежемесячного обслуживания общедомового прибора учета тепловой энергии, ежемесячный съем показаний	1 раз в месяц	кв.м.	0,74	72 361,34
Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования	ежемесячно	кв.м.	2,23	218061,89
Работы по контрольному съему показаний приборов учета коммунальных услуг	1 раз в месяц	кв.м.	2,46	240 552,58
Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания пожарной сигнализации	1 раз в месяц	кв.м.	2,09	204371,90
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымоудаления	4 раза в год	кв.м.	0,74	72 361,34
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пожарного водопровода	2 раза в год	кв.м.	0,36	35 202,82
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	1 раз в год	кв.м.	0,11	10756,42
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания домофона	1 раз в месяц	кв.м.	0,99	96807,74
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных антенн	1 раз в месяц	кв.м.	0,22	21512,83
Обеспечение устранения аварий	ежедневно	кв.м.	1,73	169169,09
Консьержи	круглосуточно	кв.м.	9,83	961232,45
Работы по уборке помещений , входящих в состав общего имущества	4 раза в неделю	кв.м.	4,86	475238,02
Работы по содержанию придомовой территории	6 раз в неделю	кв.м.	3,40	332471,04
Проведение дератизации помещений	ежемесячно	кв.м.	0,05	4889,28
Проведение дезинсекции помещений	2 раза в год	кв.м.	0,28	27379,97
Связь (диспетчерская и аварийная)	круглосуточно	кв.м.	0,07	6844,99
Транспортные расходы	ежедневно	кв.м.	0,09	8800,70
Ведение претензионной и исковой работы	1 раз в месяц	кв.м.	0,53	51826,37
Управление многоквартирным домом	ежемесячно	кв.м.	3,00	293356,80

Итого:			37,27	4011477,29
Расходы по текущему ремонту				
вид работ				сумма руб.
Январь 2023г				
ООО Учебно производственный центр пожарной безопасности				
Заправка огнетушителя ОП-4	шт	80	490	39200,00
Замена головки огнетушителя	шт	18	200	3600,00
Замена манометра	шт	18	90	1620,00
ООО АВМ Энергосервис				
Проверка прибора учета тепловой энергии	руб			31936,74
Замена лампочек				
Лампа светод.Е-27 6 Вт	шт	3	45	135,00
Ремонт антенны				
Реле времени ТЭ-15	шт	1	515	515,00
Замена наклеек				
Знак «Не курить»	шт	2	47	94,00
Знак «Видеонаблюдение»	шт	5	30	150,00
Замена почтовых замков				
Замок почтовый	шт	34	150	5100,00
Замок навесной	шт	1	216	216,00
Монтаж утеплителя на входных дверях				
Клей жидкие гвозди 280г	шт	1	721	721,00
Итого:				83287,74
Февраль 2023г				
Замена лампочек				
Лампа светод.Е-27 6 Вт	шт	3		135,00
Лампа бактерицидная	шт	1		650
Датчик движения	шт	1		482,00
Ремонт лифта				
Ремонт двигателя привода дверей лифта	руб			5600,00
Итого:				6867,00
Март 2023г				
ПАО «Россети Кубань»				
Оперативное обслуж.ТП-А522 за 1 квартал 2023г	руб			5065,11
Замена лампочек				
Лампа светодиодная Е-27 6 Вт	шт	4	45	180,00
ООО «Учебно-производственный центр пожарной безопасности»				
Перекатка пожарных рукавов	шт	87	350	30450,00
Испытание проверка пожарного крана на водоотдачу	шт	78	300	23400,00
Испытание проверка диктующего пожарного крана	шт	9	1500	13500,00
Заправка огнетушителей	шт	20	490	9800,00
Замена манометра	шт	8	90	720,00
Итого:				83115,11
Апрель 2023г				
Не работает общая антенна				
Замена усилителя Polytron PSG 505	шт	1	14490	14490,00
Проверка эфирного сигнала	руб			1500,00
Монтаж демонтаж усилителя	руб			2000,00
Усилитель Тетра HS 004	шт	1	6700	6700,00
Ремонт домофонной системы				
Работа	руб			2200,00
ООО «Учебно производственный центр пожарной безопасности»				
Испытание-проверка пожарного гидранта	шт	1	4700	4700,00
Замена прокладок в ПК				
Пожарный кран	шт	1	1270	1270,00
Прокладки	шт	7	207	1450,00
Замена наружного пожарного гидранта				
Замена наружного пожарного гидранта	руб			73000,00
Ремонт ворот				
Диагностика	руб			1250,00
Замена пружин	руб			4000,00
Замена лампочек				
Лампа светодиодная Е-27 6 Вт	шт	6	45	270,00
Покраска фасада дома				
Краска фасадная 14кг	шт	1	1069	1069,00
Уайтспирит	шт	1	120	120,00

Кисть	шт	4	57	229,00
Итого:				114248,00
Май 2023г				
Замена лампочек				
Лампа светодиодная Е-27 6 Вт	шт	1	45	45,00
Ремонт детской площадки				
Краска шоколад	кг	1,9	330	628,00
Доска 15*30см	шт	1	225	225,00
Саморезы по дереву	шт	8	3,4375	27,50
Валик	шт	1	270	270,00
Итого:				1195,50
Июнь 2023г				
Лампа светодиодная Е-27 8 Вт красная	шт	1	232	232,00
Лампа светодиодная Е-27 6 Вт	шт	5	45	225,00
Датчик движения	шт	1	509	509,00
Ремонт ворот				
Работа+ материалы	руб			46700,00
Смазка тефлоновая	шт	2	207	414
Тяга доводчика	шт	1	250	250
Болт с гайкой	шт	1	8	8
Лампа сигнальная	шт	1	2400	2400
ПАО «Россети Кубань»				
Оперативное обслуж.ТП-А522 за 2 квартал 2023г	руб			5065,11
ФБУ Краснодарский ЦСМ				
Проверка манометров	шт	6	96,15	576,90
Итого:				56380,01
Июль 2023г.				
Ремонт свнца на ГВС и ХВС				
Сварка столбика	шт	1	500	500,00
Сварка двух лежаков	шт	2	1000	2000,00
Электроды	кг	0,2	515	103,00
Полоса	м	0,5	400	200,00
Замена лампочек				
Лампа светодиодная Е-27 6 Вт	шт	2	45	90,00
Установка насоса				
Насос дренажный «Профессионал НПП-17-400»	шт	1	5160	5160,00
Замена монитора				
Монитор Dexp 2145DF22N1	шт	1	9100	9100,00
Ремонт ворот паркинга				
Клемма винтовая	шт	3	50	150,00
Изолента	шт	1	11	11,00
Замена ступеньки на детской площадке				
Доска 15*63см	шт	1	200	200,00
Болт мебельный 6*100	шт	4	3	12,00
Итого:				17526,00
Август 2023г.				
Замена лампочек				
Патрон керамический Е-27	шт	1	40	40,00
Лампа светод.Е-27 6 Вт	шт	3	45	135,00
Замена датчиков шахтной информации на лифте				
Замена датчиков шахтной информации на лифте г/п 1000 кг	руб	1	18000	18000,00
Приобретение минеральных удобрений для зеленых насаждений				
Удобрение	шт	5	337	1685,00
Ремонт монитора видеонаблюдения				
Ремонт монитора видеонаблюдения	шт	1	4348	4348,00
Итого:				24208,00
Сентябрь 2023г.				
Замена плитки				
Клей жидкие гвозди 280г	шт	1	105	105,00
Перчатки обливка	шт	1	55	55,00
Ремонт лифта				
Замена датчиков шахтной информации на лифте г/п 400 кг		2	11400	22800,00
Подклейка уплотнителя входной двери				
Клей жидкие гвозди 280г	гр	20	1,05	21,00
Замена лампочек				
Лампа светод.Е-27 6 Вт	шт	1	45	45,00
Лампа светод.Е-27 8 Вт	шт	4	232	928,00

Покраска стен и калитки				
Краска фасадная 14кг	шт	1	1597	1597,00
Коллер	шт	12	29	348,00
Валик	шт	2	100	200,00
Кисть	шт	2	120	240,00
Лента сигнальная	м	20	2,95	59,00
Краска грунт-эмаль	кг	1,9	233,16	443,00
Приклеивание плитки на детской площадке				
Клей вместо гвоздей	шт	1	753	753,00
Замена лампочек				
Лампа светод.Е-27 6 Вт	шт	3	45	135,00
Лампа светод.Е-27 10 Вт	шт	2	166,5	333,00
Итого:				28062,00
Октябрь 2023г.				
Гидроизоляция швов в паркинге				
Селикон белый 300мл	шт	3	573,33	1720,00
Перчатки обливка	пар	1	55,00	55,00
Замена лампочек				
Лампа светод.Е-27 6 Вт	шт	3	45,00	135,00
Ремонт трещины в стене				
Скотч малярный	шт	1	2	2,00
Колер 100мл беж	шт	1	72	72,00
Интерьерная краска	кг	1	77	77,00
Замена лампочек				
Лампа светод.Е-27 6 Вт	шт	1	45	45,00
Лампа светод.Е-27 8 Вт	шт	1	232	232,00
Закупка ламп бактерицидных				
Лампа бактерицидная	шт	2	650	1300,00
Итого:				2338,00
Ноябрь 2023г				
Закупка соли				
Соль дорожная 70кг	меш	2	307,5	615,00
Установка блок питания				
Блок питания БП Aerocoolco 500 W на видеонаблюдение	усл	1	4000	4000,00
Оценка соответствия лифтов				
Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011	лифт	4	6000	24000,00
Замена лампочек				
Лампа св-я Е-27, 6Вт.	шт	3	45	135,00
Итого:				28750,00
Декабрь 2023г.				
Замена потолочных плит 1 этаж				
Проволока	м	1	3	3,00
Плиты потолочные	шт	4	200	800,00
Замена лампочек				
Лампа св-я Е-27, 6Вт.	шт	4	45	180,00
Ремонт свища на коллекторе отопления				
Электроды	кг	0,1	550	55,00
Закупка батареек для новогодних украшений				
Батарейки	шт	20	7,9	158,00
Итого:				1196
Страховая премия лифты	лифт	4	600	2400
ПАО «Россети Кубань»				
Оперативное обслуж.ТП-А522 за 3-4 квартал 2023г	руб			10130,22
Всего транспортные расходы				5090
ИТОГО:				464793,58

2. всего за период с 01 января 2023г по 31 декабря 2023г выполнено работ на общую сумму

4 011 477,29

Расходы за январь-декабрь 2023 г.	4 011 477,29
Задолженность населения на конец периода	496 996,27

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Исполнитель



Подписи Сторон:

(подпись)

Н.Г.Тонких
(должность, Ф.И.О.)

Заказчик-

С.А.Демин