*Договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов 115*

Приложение№2

к Договору управления многоквартирным домом №115

по ул. Декабристов

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

Отчет

по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД за 2024год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь **помещений** МКД всего кв.м. | | 13150 |  |
| в том числе : |  |  |  |
| жилых помещений |  | 1008,7 |  |
| нежилых  помещений |  | 10267,1 |  |
|  |  | 1875,0 |  |
| Перечень видов  работ и услуг | Условия выполнения работ и оказания услуг | Сумма затрат  в год,  (руб.) | Сумма затрат  в год, на 1 м2 площади  помещений, |
|  |  |  | (руб.) |
| І. | Содержание общего имущества дома |  |  |
| 1. Техническое | Проведение технических осмотров, | 504990,72 | 6,4 |
| обслуживание | профилактический ремонт и устранение |
| внутридомового | незначительных неисправностей в системах |
| **инженерного** | отопления, водоснабжения, водоотведения, |
| оборудования и | электроснабжения и в конструктивных элементах |
| **конструктивных** | здания, а также ремонт, регулировка, наладка и |
| элементов **здания** | испытание систем центрального отопления, промывка, опрессовка, консервация и |
|  | расконсервация системы центрального отопления |
|  | и поливомоечных систем; укрепление |
|  | трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, |
|  | проверка исправности канализационных вытяжек |
|  | и устранение причин при обнаружении их |
|  | неисправности; смена и восстановление разбитых |
|  | стекол; ремонт и укрепление окон, и др. |
| 2. Аварийно- диспетчерское обслуживание | Круглосуточно на системах водоснабжения,  водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения | 156231,50 | 1,98 |
| 3. Уборка  помещений | 5 раз в неделю | 394524,00 | 3,5 |
| 4. Уборка дворовой  территории | 6 раз в неделю | 473428,8 | 6,00 |
| 5. Мех.уборка дворовой территории | В холодный период | 78904,8 | 1,00 |
| 6. Дератизаиия,  дезинсекция, дезинфекция | Дератизация, дезинсекция, дезинфекция — 1 раз в  квартал | 7890,48 | 0,1 |
| 7. Работы по содержанию мест накопления твердых ком.отходов | Уборка мест скопления КГМ | 11046,67 | 0,14 |

*Договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов 115*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.  Тех.обслуживание  и страхование  лифтов | Круглосуточно | 157809,6 | 2,00 |
| 9.  Тех.обслуживание приборов учета | Ежемесячно | 32350,96 | 0,41 |
| 10.Замеры сопротивления изоляции | 1 раз в 3 года | 15780,96 | 0,20 |
| 11. Обслуживание видеонаблюдения | Круглосуточно | 97052,9 | 1,23 |
| 12. Обслуживание противопожарной автоматики и сигнализации | Круглосуточно | 190949,62 | 2,42 |
| 13. Обслуживание системы контроля доступа и въездных ворот | Круглосуточно | 118357,20 | 1,5 |
| 12. Управление  многоквартирным домом | Планирование работ по содержанию и ремонту  общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, взыскание задолженности по оплате ЖKУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение  жал*oб по* качеству обслуживания; и др. | 394524,00 | 5,00 |
| Итого затрат |  | 2515485,02 | 31,88 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.Движение **денежных** средств | **Наименование** | Текущее | Резервный |
| содержание, | фонд |
| руб. | руб. |
|  | Остаток на **01.07.2024** г. | 0 | 0 |
|  | Начислено денежных средств: | 2515485,02 | 157809,6 |
|  | Поступило денежных средств. | 1552669,03 | 98170,51 |
|  | Затраты | 2515485,02 | 138042,10 |
|  | Остаток на **31.12.2024** г | -962815,99 | -39871,59 |
|  | Задолженность населения на **31.12.2024** г. | 962752,83 | 59635,16 |
| Услуги консъержа | Остаток на 01.07.2024 | 0 |  |
|  | Начислено денежных средств | 397953,12 |  |
|  | Поступило денежных средств | 270587,65 |  |
|  | Затраты | 397953,12 |  |
|  | Остаток на 31.12.2024 | -127365,47 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Выполненные работы |  |  |
|  | Закупка уличного контейнера (вместо деформированного) | 39000 |  |
|  | демонтаж остатков урны на входе | 1000 |  |
|  | замена аваийного участка трубы насостной станции с примением аргонной сварки | 25000 |  |
|  | противоплесневая обработка подземной парковки | 48042,10 |  |
|  | Подготовка к отпительному сезону | 25000 |  |
|  | Итого: | 138042,10 |  |
|  |  |  |  |

Управляющая организация: Собственник:

**ООО «УК-Эталон»**

**Директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А.Кривозятев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**