

**ОТЧЕТ**  
**об исполнении управляющей организацией договора управления перед собственниками дома,**  
**расположенного по адресу: Орджоникидзе,12**  
**за 2023 год**

| Пункт                   | Наименование параметра / показателя   | Ед.изм.  | Информация                                  |
|-------------------------|---|--|---|
| 1                       |   |  | <i>Дата заполнения / внесения изменений</i> |
| 2                       |   |  | <i>Дата начала отчетного периода</i>        |
| 3                       |   |  | <i>Дата окончания отчетного периода</i>     |
| <b>Общая информация</b> |   |  |   |
| 4                       | Авансовые платежи потребителей на начало периода  | руб.   | 6 707,37                                    |
| 5                       | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)  | руб.   | 161 551,63                                  |
|                         | - от аренды МОП   | руб.   | 0,00  |
|                         | - капитальный ремонт  | руб.   | 161 551,63                                  |
|                         | - целевые сборы на ремонтные работы   | руб.   | 0,00  |
| 6                       | Задолженность потребителей (на начало периода)  | руб.   | 2 583 791,64                                |
| 7                       | <b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>  | руб.   | 1 763 418,14                                |
|                         | - за содержание дома  | руб.   | 1 763 418,14                                |
|                         | - за текущий ремонт   | руб.   | 0,00  |
|                         | - за услуги управления  | руб.   | 0,00  |
| 8                       | <b>Начислено за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме</b>   | руб.   | -497 499,06                                 |
|                         | в т.ч. электроэнергия   | руб.   | 156 684,42                                  |
|                         | холодная вода   | руб.   | -129 096,10                                 |
|                         | компонент на теплоноситель для горячей воды   | руб.   | -99 863,66                                  |
|                         | компонент на тепловую энергию для горячей воды  | руб.   | -363 684,56                                 |
|                         | водоотведение   | руб.   | -61 539,16                                  |
| 9                       | <b>Получено денежных средств, в том числе:</b>  | руб.   | 1 769 146,40                                |
|                         | - денежных средств от собственников/нанимателей помещений за содержание и текущий ремонт  | руб.   | 1 796 515,25                                |
|                         | - целевых взносов от собственников/нанимателей помещений  | руб.   | 0,00  |
|                         | - субсидий  | руб.   | 7 874,33                                    |
|                         | - денежных средств от использования общего имущества всего  | руб.   | 0,00  |
|                         | - прочие поступления  | руб.   | -35 243,18                                  |
|                         | - за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме  | руб.   | -40 305,51                                  |
|                         | - капитальный ремонт  | руб.   | 5 062,33                                    |
| 10                      | Всего денежных средств с учетом остатков  | руб.   | 1 937 405,40                                |
| 11                      | Авансовые платежи потребителей (на конец периода)   | руб.   | 12 350,92                                   |
| 12                      | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)   | руб.   | 166 613,96                                  |
|                         | - от аренды МОП   | руб.   | 0,00  |
|                         | - целевые сборы на ремонтные работы   | руб.   | 0,00  |
|                         | - капитальный ремонт  | руб.   | 166 613,96                                  |
| 13                      | Задолженность потребителей (на конец периода)   | руб.   | 2 577 985,95                                |
| 14                      | <b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде, рублей с НДС</b>   |  |   |
|                         | <b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b><br>- сухая уборка ( тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, и иных помещений в местах общего пользования, при наличии).<br>- влажная уборка ( тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, и иных помещений в местах общего пользования.<br>- влажная протирка (подоконников, перил и других поверхностей и элементов помещений в местах общего пользования).<br>- мытье окон (при наличии).  | 1 раз в неделю;<br>1 раз в месяц и более;<br>1 раз в год | 50 860,92                                   |
|                         | <b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов)</b><br>- проверка технического состояния (осмотры) конструкций дома и устранение выявленных неисправностей (восстановление остекления; ремонт входных дверей, окон; установка штучных элементов (пружин, накладок, ручек, шпингалетов и пр.), прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока (при наличии); укрепление и замена рядовых звеньев, колен, отметов наружного водостока на уровне 1 этажа; отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен, представляющей опасность; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; закрытие слуховых окон, подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; удаление мусора и грязи с кровли; очистка желобов, воронок на кровле, удаление снега и наледи (по мере необходимости) и иные из числа указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ | Ежедневно, кроме выходных и праздничных                  | 174 362,76                                  |

| Пункт | Наименование параметра / показателя  | Ед.изм.  | Информация |
|-------|--|--|------------|
|       | <p><b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b><br/> <b>Системы теплоснабжения, системы водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:</b><br/> - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичность систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и других элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); подготовка к сезонной эксплуатации систем теплоснабжения: ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами; восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; обеспечение безопасности на период промывки и опрессовки систем центрального отопления; снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения; техническое обслуживание узла учета тепловой энергии со снятием показаний</p> <p><b>Индивидуальные тепловые пункты и пункты водоподкачек:</b><br/> - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнения наладочных и ремонтных работ; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования тепловых пунктов и пунктов водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p> <p><b>Электрооборудование:</b><br/> - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и в распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;<br/> снятие показаний приборов учета</p> | Ежедневно, кроме выходных и праздничных                          | 514 599,76 |
|       | <p><b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b><br/> - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, (при наличии оборудования), противопожарная защита деревянных конструкций крыши;<br/> - обслуживание и ремонт с целью поддержания работоспособности системы противопожарной автоматики, дымоудаления и пожаротушения: автоматическая система противодымной защиты (АСПДЗ); система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ); система внутреннего пожаротушения (ВПТ); система диспетчеризации сигналов (СДС); пожарная сигнализация (ПС), при наличии систем</p>  | Постоянно; при наличии систем 1 раз в квартал                    | 15 600,00  |
|       | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляции и дымоудаления;</b><br/> - проверка состояния естественной системы вентиляции и устранения выявленных нарушений: неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; замена вытяжных решеток и их креплений; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.<br/> Периодичность 1 и более раз в год;</p>   | 1 и более раз в год  | 19 422,00  |
|       | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования</b><br/> - организация проверки состояния внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования - организация проведения работ по их устранению</p>  | Ежедневно  | 59 830,56  |
|       | <p><b>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b><br/> - постоянный контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, регистрация и выполнение заявок от собственников и пользователей помещений, а также принятие мер по обеспечению устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения</p>  | Ежедневно  | 119 263,09 |
|       | <p><b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b><br/> - дератизация мест сбора ТКО, в соответствии с методическими указаниями и инструкциями Госсанэпиднадзора РФ.<br/> - дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с методическими указаниями и Инструкциями ГК Госсанэпиднадзора РФ. Периодичность по мере необходимости. При наличии мусоропровода, периодичность 1 раз в месяц</p>  | 1 раз в месяц (при наличии мусоропровода); по мере необходимости | 11 934,00  |
|       | <p><b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b></p>  |  | 261 393,66 |
|       | <p>- работы по содержанию придомовой территории</p>  | постоянно  | 237 837,06 |
|       | <p>- содержание элементов озеленения и благоустройства (вырезка сухих и аварийных деревьев, земля для благоустройства, песок, прочие).</p>   | по мере необходимости  | 12 057,60  |
|       | <p>- содержание и ремонт (восстановление отдельных элементов и окраска) малых архитектурных форм и детского оборудования</p>   |  | 7 707,92   |
|       | <p>- содержание и ремонт (восстановление отдельных элементов и окраска) мест накопления ТКО</p>  |  | 3 791,08   |

| Пункт | Наименование параметра / показателя   | Ед.изм.    | Информация    |
|-------|---|------------|---------------|
|       | <p><b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление;</li> <li>- сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров;</li> <li>- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений;</li> <li>- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</li> <li>- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе;</li> <li>- подготовка предложений по вопросам проведения ремонтов, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения энергоэффективности;</li> <li>- организация рассмотрения общим собранием собственников помещений, вопросов связанных с управлением многоквартирным домом;</li> <li>- организация оказания услуг и выполнения работ, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; заключение договоров на оказание работ (услуг); заключение договоров с собственниками и пользователями помещений, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями; заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления;</li> <li>- ведение претензионной, исковой работы;</li> <li>- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</li> <li>- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая коммунальные услуги;</li> <li>- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств;</li> <li>- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации</li> </ul> | постоянно  | 770 422,90    |
|       | <b>Выполнен текущий ремонт</b>  |            |               |
|       | Текущий ремонт конструктивных элементов   |            | 366 093,00    |
|       | Текущий ремонт оборудования систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения  |            | 25 808,98     |
| 15    | <b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>   |            |               |
|       | Количество поступивших претензий  |            | 0             |
|       | Количество удовлетворенных претензий  |            | 0             |
|       | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано   |            | 0             |
|       | Сумма произведенного перерасчета  |            | 0,00          |
| 16    | <b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>   |            |               |
|       | Авансовые платежи потребителей (на начало периода)  |            | 24 405,37     |
|       | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)  |            | 0,00          |
|       | Задолженность потребителей (на начало периода)  |            | 14 267 829,21 |
|       | Авансовые платежи потребителей (на конец периода)   |            | 35 783,12     |
|       | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)   |            | 0,00          |
|       | Задолженность потребителей (на конец периода)   |            | 14 253 934,87 |
| 17    | <b>Информация о предоставленных коммунальных услугах</b>  |            |               |
|       | <b>Холодное водоснабжение</b>   |            |               |
|       | Единица измерения   | м3         |               |
|       | Общий объем потребления   | нат.показ. | 14 649,97     |
|       | Начислено потребителям  | руб.       | 658 430,50    |
|       | Оплачено потребителями  | руб.       | 748 686,94    |
|       | Задолженность потребителей  | руб.       | 1 437 594,75  |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 575 011,21    |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса   | руб.       | 627 632,87    |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00          |
|       | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00          |
|       | <b>Водоотведение</b>  |            |               |
|       | Единица измерения   | м3         |               |
|       | Общий объем потребления   | нат.показ. | 21 764,90     |
|       | Начислено потребителям  | руб.       | 842 371,38    |
|       | Оплачено потребителями  | руб.       | 779 769,90    |
|       | Задолженность потребителей  | руб.       | 1 659 148,39  |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 706 575,13    |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса   | руб.       | 729 670,81    |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00          |
|       | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00          |
|       | <b>Компонент на теплоноситель для ГВС</b>   |            |               |
|       | Единица измерения   | м3         |               |
|       | Общий объем потребления   | нат.показ. | 9 441,22      |
|       | Начислено потребителям  | руб.       | 505 900,68    |
|       | Оплачено потребителями  | руб.       | 452 305,70    |
|       | Задолженность потребителей  | руб.       | 1 243 306,68  |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 356 217,23    |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса   | руб.       | 452 305,70    |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 5 176,07      |
|       | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса  | руб.       | 0,00          |
|       | <b>Компонент на тепловую энергию для ГВС</b>  |            |               |
|       | Единица измерения   | Гкал       |               |
|       | Общий объем потребления   | нат.показ. | 551,07        |
|       | Начислено потребителям  | руб.       | 1 722 283,92  |
|       | Оплачено потребителями  | руб.       | 1 558 674,15  |
|       | Задолженность потребителей  | руб.       | 3 260 173,86  |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса  | руб.       | 1 248 212,12  |

| Пункт | Наименование параметра / показателя  | Ед.изм.    | Информация   |
|-------|--|------------|--------------|
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 1 558 674,15 |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 18 137,33    |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Отопление</b>   |            |              |
|       | Единица измерения  | Гкал.      |              |
|       | Общий объем потребления  | нат.показ. | 1 284,33     |
|       | Начислено потребителям   | руб.       | 2 675 452,70 |
|       | Оплачено потребителями   | руб.       | 2 726 205,71 |
|       | Задолженность потребителей   | руб.       | 3 967 423,59 |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                                 | руб.       | 2 652 283,72 |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 2 726 205,71 |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 0,00         |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Электроснабжение</b>  |            |              |
|       | Единица измерения  | кВт.ч.     |              |
|       | Общий объем потребления  | нат.показ. | 308 670,00   |
|       | Начислено потребителям   | руб.       | 1 037 681,02 |
|       | Оплачено потребителями   | руб.       | 1 110 386,03 |
|       | Задолженность потребителей   | руб.       | 1 509 881,38 |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                                 | руб.       | 1 589 650,50 |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 1 241 233,68 |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 348 416,82   |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Газоснабжение</b>   |            |              |
|       | Единица измерения  | м3         |              |
|       | Общий объем потребления  | нат.показ. | 47 930,67    |
|       | Начислено потребителям   | руб.       | 283 270,27   |
|       | Оплачено потребителями   | руб.       | 271 955,56   |
|       | Задолженность потребителей   | руб.       | 465 133,15   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                                 | руб.       | 283 270,27   |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 271 955,56   |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 11 314,71    |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
|       | <b>Обращение с твердыми коммунальными отходами</b>   |            |              |
|       | Единица измерения  | м3         |              |
|       | Общий объем потребления  | нат.показ. | 930,01       |
|       | Начислено потребителям   | руб.       | 672 082,37   |
|       | Оплачено потребителями   | руб.       | 592 563,24   |
|       | Задолженность потребителей   | руб.       | 711 273,07   |
|       | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                                 | руб.       | 672 082,37   |
|       | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса                                    | руб.       | 592 563,24   |
|       | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса                       | руб.       | 79 519,13    |
|       | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса            | руб.       | 0,00         |
| 18    | <b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>       |            |              |
|       | Количество поступивших претензий   | ед.        | 3            |
|       | Количество удовлетворенных претензий   | ед.        | 3            |
|       | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано                                    | ед.        | 0            |
|       | Сумма произведенного перерасчета   | руб.       | 0,00         |
| 19    | <b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b> |            |              |
|       | Направлено претензий потребителям - должникам  | ед.        | 11           |
|       | Направлено исковых заявлений   | ед.        | 30           |
|       | Получено денежных средств по результатам претензионно - исковой работы                     | руб.       | 2 901 982,04 |