

Применение № 2

Отчет об исполнении управляющей компании ОАО "РСУ Приморского района" договора управления, сметы доходов и расходов за 2023 г.

Основные данные по дому:			
Год постройки- 2007 г., число квартир -219			
Общая площадь жилых и нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, м.кв.			13523,60
ул. Оптиков			дом 47 к. 3 лит.А
№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	27.03.2024
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2023
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2023
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода):	руб.	0,00
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	0,00
6.	Задолженность потребителей (на начало периода):	руб.	683 139,40
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	4 250 999,77
8.	- за содержание дома	руб.	2 501 239,55
9.	- за текущий ремонт	руб.	1 081 948,20
10.	- за услуги управления	руб.	667 812,02
11.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	4 113 420,77
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	4 113 420,77
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0,00
14.	- субсидий	руб.	0,00
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	228 000,00
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	4 113 420,77
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода):	руб.	0,00
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	0,00
20.	Задолженность потребителей (на конец периода):	руб.	820 718,40
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
21.	Наименование работы (услуги)	-	Содержание общего имущества дома:
22.	Годовая стоимость работ (услуг), всего	руб.	1 396 402,92
23.	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	система технических осмотров зданий
24.	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	еженедельно
25.	Единица измерения	-	кв.м
26.	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	0,58/0,62
27.	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	работы и услуги по договорам со спец. Организациями (ОДС)
28.	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	круглосуточно
29.	Единица измерения	-	кв.м.
30.	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	0,65/0,89
31.	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	аварийная служба
32.	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	круглосуточно
33.	Единица измерения	-	кв.м.
34.	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	2,09/2,19

35	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	подготовка к сезонной эксплуатации
36	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	два раза в год
37	Единица измерения	-	кв.м.
38	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	1.60/1,67
39	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	дератизация
40	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	ежемесячно
41	Единица измерения	-	кв.м.
42	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	0.08/0.09
43	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	услуги по мойке фасадов
44	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	1 раз в год
45	Единица измерения	-	кв.м.
46	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	0.27/0.28
47	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	очистка кровли от наледи и снега
48	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	в зимний период
49	Единица измерения	-	кв.м.
50	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	0,74/0,82
51	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	уборка лестничных клеток
52	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	по графику
53	Единица измерения	-	кв.м.
54	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	2,23/2,43
59	Наименование работы (услуги)	-	Содержание и техническое обслуживание лифтов
60	Годовая стоимость работ (услуг)	руб.	665 788,23
61	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Техническое обслуживание лифтов
62	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	Ежедневно
63	Единица измерения	-	кв.м
64	Стоимость на единицу измерения	руб.	4,74
65	Наименование работы (услуги)	-	Управление МКД
66	Годовая стоимость работ (услуг)	руб.	667 812,02
67	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Управление МКД
68	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	Ежедневно
69	Единица измерения	-	кв.м
70	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	3,95/4,29
71	Наименование работы (услуги)	-	Экспл.коллект.ПУ
72	Годовая стоимость работ (услуг)	руб.	108 597,14
73	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Экспл.коллект.ПУ
74	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	Ежемесячно
75	Единица измерения	-	кв.м
76	Стоимость на единицу измерения	руб.	0.67/0.67
77	Наименование работы (услуги)	-	Санитарное содержание придомовой территории
78	Годовая стоимость работ (услуг)	руб.	393 878,75
79	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Санитарное содержание придомовой территории
80	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	Ежедневно
81	Единица измерения	-	кв.м
82	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	2,33/2,43

83	Наименование работы (услуги)	-	Текущий ремонт *
84	Годовая стоимость работ (услуг)	руб.	2 157 856,00
85	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Текущий ремонт общего имущества дома
86	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	Согласно плана текущего ремонта
87	Единица измерения	-	кв.м
88	Стоимость на единицу измерения	руб.	6,40/6,95
внешние услуги			
89	Наименование работы (дополнительные услуги)	-	Антенна
90	Годовая стоимость работ (услуг)	руб.	434 384,00
91	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Антенна
92	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	Ежедневно
93	Единица измерения	-	кв.
94	Стоимость на единицу измерения (I полугодие/ II полугодие)	руб.	200/220
95	Наименование работы (дополнительные услуги)	-	Радио
96	Годовая стоимость работ (услуг)	руб.	124 299,46
97	Наименование работы (услуги) , выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	радио
98	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	-	Ежедневно
99	Единица измерения	-	кв.
100	Стоимость на единицу измерения	руб.	117,90/125,76
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
101	Количество поступивших претензий	ед.	0
102	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
103	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
104	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
105	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	0,00
106	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00
107	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	913 252,49
108	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0,00
109	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00
110	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	919 042,52

* увеличение суммы текущего ремонта за счет неосвоения в 2022 г.

Генеральный директор ОАО "РСУ Приморского района"

М.П.



Мищенко С.В.

Отчет
о выполненных работах по текущему ремонту многоквартирного дома:
улица Оптиков дом 47 корпус 3
за 12 месяцев 2023 года

Сумма начисления на 2023 год составляет:

т.руб.

1083.2

Неосвоение денежных средств по текущему ремонту за 2022 год составило:

1074.656

Аренда

Стоимость текущего ремонта на 2023 год с учетом не использованных средств за 2022 год составляет:

2157.856

№ п/п	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Общая стоимость работ (в том числе материалы, механизмы, накладные расходы, сметная прибыль), тыс.руб.
I.	Общестроительные работы			343.731
	Ремонт тамбуров с 1 по 6 пар (миксан)	м2	41	172.580
	Замена плитки и металлических решеток под ноги в тамбурах с 1 по 6 пар	м2	18.6	109.150
	Ремонт входов с 1 по 6 пар (фасад)			59.319
	Плотницкие работы			2.682
	Замена вставки	шт	1	0.882
	Замена дверной ручки на входных дверях (по заявке)	шт	1	1.8
II.	Сантехнические работы			63.403
	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:	п.м	9	
		т.руб		37.12
	ХВС			
	Д-32 мм	п.м	1	11.944
	Д-40 мм	п.м	2	7.410
	Д-50 мм	п.м	6	14.663
	Теплоснабжения			
	Д-25 мм	п.м.	1	3.107
	Замена и ремонт запорной арматуры систем Ц/О, ГВС, ХВС			26.28
	Замена муфты до Д-40 мм	шт	4	2.629
	Замена фитингов, соединений, нипелей	шт	4	4.205
	Замена шарового крана Д-15 мм	шт	1	0.689
	Замена шарового крана Д-25 мм	шт	1	2.949
	Установка фильтра	шт	1	15.807
III.	Электромонтажные работы			70.233
	Замена и ремонт электропроводки	м.п.	18	3.034
	Замена светодиодных светильников, в т.числе входная группа 12 шт	шт	14	27.605
	Замена светодиодных ламп	шт	86	6.75
	Смена контактора КМЭ 80А 380В	шт	2	10.644
	ремонт ГРЩ с заменой Выключателя -разъединителя ВР32 с отключением (ввод 1)	шт	1	22.200
IV.	Прочие работы			542.642
	Сварка трубопроводов (ремонт)	т.руб.		1.524
	Промывка теплообменника	т.руб.		22.749
	замена батарейки блока питания узла учета ИТП 2 шт	т.руб.		2.08
	Ремонт дверных ручек	т.руб.		0.576
	Ремонт лифтов, в том числе:			515.713
	Замена редуктора, двигателя .тормозного устройства главного привода пар.1	т.руб.		332.72
	Замена замка дверей шахты с 1 по 6 пар	т.руб.		96.57
	Замена прошивок ФАИД - 6 шт.	т.руб.		66.143
	Замена плафонов 40 шт	т.руб.		20.28
	ИТОГО:			1 020.009

Неосвоение дежных средств за 2023 год

При формировании плана на 2024 год сумма неосвоения будет учтена

Совет МКД _____

Генеральный директор
 ОАО "РСУ Приморского района" _____

С. В. Мищенко
 С. В. Мищенко

1 137.847



Аренда нежилого помещения: Оптиков дом 47 корпус 3

Сальдо на 01.01.2021г.	268 859.00
Начислено аренда за 2021г.	228 000.00
Администрирование, бухгалтерский учет - 20%	45 600.00
Итого на 31.12.2021г.	451 259.00

Сальдо на 01.01.2022г.	451 259.00
Начислена аренда за 2022г.	228 000.00
Расходы сервис ковров	51 420.00
Двери входные металлические, обрамление	373 800.00
Администрирование, бухгалтерский учет - 20%	45 600.00
Итого на 31.12.2022г.	208 439.00

План:

Сальдо на 01.01.2023г.	208 439.00
Начислена аренда за 2023г.	228 000.00
Расходы сервис ковров	61 715.00
Покупка видеорегистратор, видеокамер пар №2 счет от 29.12.2023г.	17 000.00
Администрирование, бухгалтерский учет - 20%	45 600.00
Итого на 31.12.2023г.	312 124.00

Сальдо на 01.01.2024г.	312 124.00
Начислена аренда за 2024г.	228 000.00
Расходы сервис ковров	51 420.00
Администрирование, бухгалтерский учет - 20%	45 600.00
Итого на 31.12.2023г.	443 104.00

Генеральный директор

Мищенко С.В.



Приморские №3

г.Санкт-Петербург

Акт формирования текущего ремонта на 2024 год

Комиссия в составе:

Генеральный директор ОАО "РСУ Приморского района" - Мищенко С.В.

Инженер по текущему ремонту - Иванюта Е.В.

Инженер по эксплуатации - Косыгин А.Д.

Представители общественного образования (домового комитета)

_____ (Ф.И.О.)
 _____ (Ф.И.О.)
 _____ (Ф.И.О.)
 _____ (Ф.И.О.)

**утвердили план по текущему ремонту на 2024 год
в многоквартирном доме по адресу : ул.Оптиков д.47 к.3**

Основные данные по дому

Год постройки - 2007

Число этажей - 10, число лестничных клеток - 6, число квартир - 219

Общепользная площадь - 13730,21 кв.м, общая площадь квартир - 13523,6 кв.м,

жилая площадь - 7738,9 кв.м.

Начало ремонта 01.01.24 г.; окончание 31.12.24г.

Стоимость текущего ремонта на 2024 год составляет : 1160.325
 Неосвоение дежных средств за 2023 год составило: 1 137.847
Итого стоимость текущего ремонта за 2024 год составляет: 2 298.172

СПРАВОЧНО : аренда за 2023-2024 гг.: 443 104.00 руб.

	ед.изм	объем	сумма	примечания
Общая площадь квартир м2		13 523.60	6.95	
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ в т.ч.			760.70	
Ремонт входных групп - крыльца	штг		200.00	
Устройство полов из керамогранитной плитки на площадки у лифтов пар.№ 1 со 2 этажа по 9 этаж	128 м2		403.20	м2 3150
Устройство полов из керамогранитной плитки у окна пар.№ 1 с 3 этажа по 9 этаж	50 м2		157.50	
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ в т.ч.		0.00	606.27	
Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:			0.00	
ХВС частично верхний, нижний розлив д.40- 76	пм	160	479.61	
ремонт и замена запорной арматуры			126.66	
замена кранов		61.00	126.66	
ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ в т.ч		0.00	25.20	
Установка светодиодных			10.00	
Замена и ремонт аппаратов защиты, замена устан-й арматуры			15.20	
Итого работ		0.00	1 392.17	
замена редуктора лифта пар.№ 3			380.00	
резерв			526.00	
Итого на сумму			2 298.17	0.00

Подписи:

_____ С.В. Мищенко
 _____ Е.В. Иванюта
 _____ А.Д. Косыгин



8