

Отчет ООО "Аргумент"
об исполнении договора управления жилым домом №23 по ул.Успенка
за период: 2024 г.

Адрес дома - Успенка 23
 Принят в управление - ноябрь 2008 г.

Общая площадь дома - 9316 кв. м
 Общая площадь квартир - 6255,95 кв.м.
 Количество этажей - 9
 Количество подъездов - 3
 Количество квартир - 107
 Площадь подъезда - 1227,4 кв. м
 Площадь подвала - 869,2 кв. м
 Площадь кровли - 1040 кв. м
 Площадь газона - 600 кв. м

Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества, утвержденный общим собранием собственников: **21,53 руб/м²**,

в т.ч:

- содержание	15,21 руб/м ²
- текущий ремонт	2,3 руб/м ²
- содержание лифтов	4,02 руб/м ²

В таблице №1 приведено движение денежных средств по статье содержание и текущий ремонт по лицевому счету дома №23 по ул.Успенка за 2024г.

Движение денежных средств по статье содержание и текущий ремонт за 2024г.

Таблица №1

Начислено по статье содержание и текущий ремонт, руб.	Собрано по статье содержание и текущий ремонт, руб.	Дополнительные доходы (реклама в лифте, размещение оборудования сотовой связи и т.д.),руб.	Задолженность(-) / переплата населения, руб.	Израсходовано по статье содержание и текущий ремонт, руб.	Остаток денежных средств на лицевом счете дома по статье содержание и текущий ремонт на конец периода, руб.
1588323.84	1621415.63	27036.00	33091.79	1694130	-45679

Задолженность населения за ЖКУ на 31.12.2024г. составляет 116180,74 руб. (содержание и текущий ремонт, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление, вывоз и утилизация ТКО)

В 2024 году были произведены следующие виды работ по текущему ремонту (Таблица №2).

Все работы по текущему ремонту утверждены и подписаны советом МКД, полномочия которого установлены решением общего собрания собственников МКД.

Состав работ по текущему ремонту

Таблица №2

Адрес	Перечень выполненных работ	Сумма,руб.
ул.Успенка д.23	Смена вентилей и клапанов, сгонов у трубопроводов и т.д.	11052
	Бестраншейная замена трубопровода	33354
	Ремонт межпанельных швов (кв.№94, 98, 102, 106)	64640
	Общестроительные работы(в т.ч. мус.котейнеры)	42244
	Замена проводов, кабеля, уст-ка светильника	3727
		155017

В ходе плановых осмотров, а также на основании обращений собственников помещений жилого дома №23 по ул.Успенка в 2024 году были произведены следующие виды работ по замене и обслуживанию инженерного оборудования и других видов общего имущества (Таблица №3)

Работы по ремонту инженерного оборудования и других видов общего имущества многоквартирного дома

Таблица №3

Адрес	Перечень выполненных работ	Сумма,руб.
ул.Успенка д.23	Замена электрооборудования	1118
	Работы общестроительные (окраска мус. контейнеров, лавочек)	3914
	Промывка системы отопления и водоотведение	4736

Нормативная численность обслуживающего персонала - 2,6 чел

(слесарь-сантехник, электромонтер по обслуживанию электрооборудования, рабочий по обслуживанию мусоропроводов, рабочий по комплексному обслуживанию жилого фонда (уборка придомовой территории и лестничных клеток), плотник, слесарь-ремонтник, маляр, электрогазосварщик, кровельщик, контролер по учету э/эн, АУП)

Фактические расходы

Таблица №4

по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома - Всего:

№ п/п	Вид	Сумма, руб.
		1694130
1	Материалы, в т.ч.:	95765
	ремонт электрооборудования	2995
	ремонт сантехнического оборудования	4305
	ремонт общестроительный	47238
	материалы для сод-ия жил.фонда в надлежащем санитарном состоянии (веники, моющие средства, тех. ткань, лопаты, инструменты, газозлектросварочное оборудование, лён, герметик, болты, гайки, сгоны, набивка сальниковая, муфты, конгртайки, провод различного диаметра, изолента, крепеж, цемент, краска, скобяные изделия, стекло, песок, и т.д.)	41227
2	Договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в МКД	102730
3	Услуги АДС	68993
4	Дератизация, дезинфекция мест общего пользования	8611
5	Услуги ЕИРКЦ 3,2%	53902
6	Техническое обслуживание и ремонт лифтов ООО "Гранит"	261204
7	Тех. Освидетельствование, страхование лифтов	13980
8	Сервисно-техническое обслуживание общедомовых приборов учёта	45955
9	Заработная плата	750841
10	Налоги(в т.ч. начисления на з/пл, УСНО, НДС)	190165
11	Прочие (програмное обеспечение, штрафы, услуги банка, охрана труда, аренда)	54336
12	Рентабельность 3%	47650

Доходы полученные от размещения рекламы и предоставления места под аренду в многоквартирном доме №23 по ул. Успенка представлены в таблице №5

Денежные средства за аренду общего имущества

Таблица №5

ИП Квасова	ИП Шишкин	Ростелеком, МТС	Итого
6516.00	2520.00	18000.00	27036.00

Приоритеты работы ООО «Аргумент»:

- четкие договорные отношения;
- высокий профессионализм сотрудников;
- регламентированный порядок предоставления услуг и их фиксированная цена;
- экономия на платежах за счет применения эффективных методов эксплуатации;
- повышение качества обслуживания;

ООО «Аргумент» благодарит собственников помещений и совет дома за инициативу по повышению качества многоквартирного дома, а так же собственников помещений добросовестно выполняющих свои обязательства, своевременно и в полном объеме оплачивающих коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт.

Управляющая организация ООО "Аргумент"
по вопросам обращаться по телефону ЖЭУ 4-05-76, 4-24-93

эл. почта: blgorod@rambler.ru

Информация размещена на сайте www.blgorod1.ru ,
www.reformagkh.ru , на информационных досках