Отчет ООО «УК Гюнай» за 2024 год

по управлению многоквартирным домом по адресу г. Домодедово, ул. Северная д. 6

площадь жилых и нежилых помещений 25294,31 м2

За 2024 год	
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	**13 158 854,62**
Оплачено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	**13 348 747,78**
Задолженность на 01.01.2025 г.	**3 129 419,18**
Наименование статьи расхода	**Расходы, руб.**
I. Содержание мест общего пользования	
Работы по уборке: мытье пола кабины лифта, влажная уборка первого этажа, подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажная протирка отопительных приборов, влажная протирка подоконников, электрошкафов, пожарных шкафов, почтовых ящиков, мытье окон в местах общего пользования, на лестничных клетках (при наличии их)	990 000,00
Дезинфекция и дератизация	7 900,00
Материалы для уборки (белизна, хлорка, жидкость для пола "Прогресс", жидкое мыло, стеклоочистители, чистящие средства), уборочный инвентарь (перчатки ХБ с ПВХ, перчатки резиновые, совок для мусора, мешки для мусора, веники, техническое вафельное полотно для мытья полов, бумажные полотенца, ведра)	74 590,00
Итого:	**1 072 490,00**
II. Содержание придомовой территории	
Работы по уборке территории: сбор листьев на проезжей части, тротуарах, детских и спортивных площадках, очистка газонов от опавшей листвы, подметание придомовой территории, тротуаров, очистка покрытий проезжих частей от снега, очистка урн и уборка контейнерных площадок от мусора, подметание и ручная уборка от снега тротуаров и входных групп, очистка от льда и наледи контейнерных площадок, тротуаров до твердого основания, ворошение снега для его быстрейшего таяния, очистка придомовой территории от случайного мусора в период интенсивного таяния, подметание и уборка от мусора тротуаров, придомовой проезжей части, газонов, подсыпка песка в песочницы, полив газонов	990 000,00
Механизированная уборка территории от снега (аренда минипогрузчика)	22 150,00
Обработка тротуаров противогололедным средством	16 400,00
Озеленение территории	15 500,00
Материалы (перчатки ХБ с ПВХ, тачки, лопаты, лом, веники для подметания улицы, шланги, кусторезы, топор, мешки для мусора, и т.д.)	101 320,00
Итого:	**1 145 370,00**
III. Текущий ремонт общего имущества МКД	
Текущий ремонт крыши, фасада, фундамента, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома	148 990,00
Фонд оплаты труда главного инженера	29 160,00
Фонд оплаты труда инженера КИП и А	24 948,00
Фонд оплаты труда мастера	35 640,00
Фонд оплаты труда плотника	29 160,00
Фонд оплаты труда маляра	22 680,00
Фонд оплаты труда подсобного рабочего	22 680,00
Ремонт домофона, магнитов, доводчиков	8 400,00
Замена освещения в МОПах	6 210,00
Ремонт тамбурных дверей (одностворчатых)	52 400,00
Замена входной двери металлической в входной группе в подъезд	0,00
Материалы используемые для работ по ремонту фасада, покраски пандусов, ремонта в подъездах ,замена плитки, регулировки доводчиков, замены резиновых уплотнителей, закрашивание граффити, устранения последствий залитий подвала, замена стекол на переходных балконах, замена ручек, ремонт почтовых ящиков, замена замков и дверных личинок в дверях мест общего пользования	285 440,00
Итого:	**665 708,00**

IV. Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	
Содержание и текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения (проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения(смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров,притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, замена резиновых прокладок, проведение пробных пусконаладочных работ, регулировка и наладка систем, утепление трубопроводов в технических подпольях; укрепление трубопроводов, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), проверка состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), проверка состояния герметичности трубопроводов и соединительных элементов трубопроводов, осмотр, проверка состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных приямков)	174 320,00
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	38 880,00
Фонд оплаты труда газоэлектросварщика	44 236,80
Материалы (сантехнические инструменты, средства защиты, шаровые краны, сгоны, манометры, термометры, прокладки, пакля, диэлектроды для сварных работ, сварочный аппарат, газ для сварочных работ, пломбы, тросса пломбировочные, американки, аппарат для пайки полипропеленовых труб, железные и полипропиленовые трубы, средства для промывки и чистки пластин теплообменников, запчасти для насосов)	85 600,00
Итого:	**343 036,80**
Содержание и текущий ремонт системы отопления (плановые и внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей, испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, регулировка и наладка систем, промывка и опрессовка системы центрального отопления, удаление воздуха из системы отопления, горячего водоснабжения, утепление трубопроводов в технических подпольях; укрепление трубопроводов, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), проверка параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, проверка состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), проверка состояния герметичности трубопроводов и соединительных элементов трубопроводов , проверка плотности закрепления болтов и соединений, проверка на отсутствие затоплений технического подполья и технических помещений теплового пункта сетевой водой, очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи., проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии, проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации, замена сгоревших ламп новыми, осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. , снятие показаний потребленной тепловой энергии с теплосчетчика с передачей их в энергоснабжающую организацию, прочистка фильтров)	154 220,00
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	25 920,00
Фонд оплаты труда специалиста КИП и А	24 948,00
Материалы (сантехнические инструменты, средства защиты, шаровые краны, сгоны, манометры, термометры, прокладки, пакля, диэлектроды для сварных работ, сварочный аппарат, газ для сварочных работ, пломбы, тросса пломбировочные, американки, аппарат для пайки полипропеленовых труб, железные и полипропиленовые трубы, средства для промывки и чистки пластин теплообменников, запчасти для насосов)	64 500,00
Разборная химическая чистка теплообменника	38 400,00
Итого:	**307 988,00**

Содержание и текущий ремонт системы электроснабжения (плановые и внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления в ВРУ, проверка изоляции проводов в ВРУ, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, техническое обслуживание и ремонт электрооборудования, визуальный осмотр системы, проверка работоспособности зенитных огней, проведение электроизмерений силового оборудования и сетей до 1000В., очистка оборудования от пыли, грязи., проверка наличия и целостности пломб на узлах и приборах учета электрической энергии, проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации, замена сгоревших ламп новыми, осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики, снятие показаний потребленной электрической энергии с ОДПУ с передачей их в энергоснабжающую организацию)	154 210,00
Фонд оплаты труда электрика	64 800,00
Фонд оплаты труда мастера контролера	44 689,68
Материалы (средства индивидуальной защиты, измерительное оборудование и их ежегодная поверка в метрологическом центре, диэлектрические перчатки, тестеры, перометр, клеммы, провода, электрические автоматы, токонепропускаемые инструменты, осветительные приборы)	85 600,00
Итого:	**349 299,68**
Техническое обслуживание противопожарной системы и системы дымоудаления (визуальный осмотр основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания систем противопожарной защиты, плановые и внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей, комплексные испытания системы автоматической пожарной сигнализации, противодымной вентиляции и водяного пожаротушения с имитацией чрезвычайной ситуации с обязательным составлением отчетных документов по результатам испытаний, выполнение работ по профилактике, контролю и её состояния, визуальный осмотр технологической части системы шкафов ПК, запорной арматуры, визуальный контроль захламлений шкафов ПК, контроль уровня воды в системе, давления в водопроводной сети, положений запорной арматуры, визуальный контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания систем противопожарной защиты с рабочего ввода на резервный, проверка затяжки всех болтов и гаек на корпусе насоса, а также в местах крепления насоса к раме, визуальный осмотр на предмет (отсутствие повреждений, полнота комплектности и целостности основных узлов и деталей клапана, его крепление, подвижных частей конструкции, тестирование контактных соединений, при необходимости - протяжка, регулировка заслонок (клапанов) при фиксации визуальным осмотром не плотностей и перекосов, а также неполного открытия-закрытия)	**734 730,36**
V.Содержание лифтов	
Техническое обслуживание лифтового оборудования (осмотр лифта в случае отсутствия системы диспетчерского контроля лифта, контроль за работой лифта посредством системы диспетчерского контроля лифта, техническое обслуживание и текущий ремонт лифта, аварийное обслуживание лифта, диспетчерская связь с кабиной лифта, периодическое техническое освидетельствование лифта и ежегодное страхование, частичное техническое освидетельствование, после замены элементов оборудования, оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, оценка соответствия лифта, введенного в эксплуатацию до вступления в силу технического регламента «О безопасности лифтов», но не отработавшего назначенный срок службы).	1 828 460,64
Техническое освидетельствование, электроизмерительные работы, проводится 1 раз в год (роверка соответствия смонтированного лифта действующему сертификату соответствия проверка соответствия установки оборудования лифта документации по монтажу и проектной документации по установке лифта в здание (сооружение); проверка функционирования лифта и устройств безопасности лифта; испытание изоляции электрических сетей и электрооборудования, визуальный и измерительный контроль заземления (зануления) оборудования лифта; испытание сцепления тяговых элементов с канатоведущим шкивом (барабаном трения) и испытание тормозной системы на лифте с электрическим приводом; испытание прочности кабины, тяговых элементов, подвески и (или) опоры кабины, элементов их крепления.	105 002,94
Страхование лифтов (САО "РЕСО-гарантия")	9 394,31

Приобретение оборудования для восстановления работоспособности лифтового оборудования, не входящее в договор (табло, кнопки, тросса, канатоведущий шкив, башмаки, платы, панель управления, частотные преобразователи, конструктивные элементы кабины, освещение кабины лифта)	105 280,00
Обслуживание системы диспетчерского контроля лифтов и автоматизированной системы управления диспетчеризации	142 749,24
Обеспечение диспетчерского контроля	375 355,68
Круглосуточное аварийно-техническое обслуживание	99 156,36
Итого:	**2 665 399,17**
VI.Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах	
Круглосуточное диспетчерское обслуживание (приём обращений от жителей, их регистрация и передача специалистам, составление отчёта о выполнении заявки и информирование заявителя о её номере и сроках выполнения, ведение журнала вызовов и заявок, а также другой профильной документации, сбор и обработка информации по жилищному фонду, коммунальной и инженерной инфраструктуре, информирование профильных служб при возникновении чрезвычайных ситуаций, Аварийно-диспетчерская служба работает круглосуточно, в том числе в праздничные и нерабочие дни, Деятельность АДС регламентируется, в частности, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416)	95 840,00
Круглосуточное аварийное обслуживание (Локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения, Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения, Подача коммунальных услуг при аварийных повреждениях систем водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством продолжительность перерывов, Обеспечение безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, Контроль сроков и качества исполнения заявок с помощью фотофиксации, а также проведение оперативных и периодических опросов собственников и пользователей помещений в МКД, Аварийно-диспетчерская служба (АДС) работает круглосуточно, в том числе в праздничные и нерабочие дни)	534 260,00
Итого:	**630 100,00**
VII. Обслуживание домофонного оборудования	
Обслуживание домофонного оборудования (технический осмотр оборудования, ремонт домофонной установки на входной двери в подъезд, проведение профилактических работ, диагностика общих элементов домофона, выезд для устранения неполадок в системе домофона, восстановление линии связи)	**148 000,00**
VIII. Расходы, связанные с выполнением УК функций по управлению МКД	
Расходы по управлению многоквартирным домом : (взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными и надзорными органами по вопросам управления МКД. Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД. Ведение претензионной и исковой работы по взысканию долгов по коммунальным услугам. Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом. Прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам. Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях в течение срока действия Договора. Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников. Получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД.	**1 979 835,00**
Судебные процессы, государственная пошлина, возмещение ущерба, моральный вред, услуги юристов, экспертиза сторонних организаций для определения цены ущерба	**183 545,30**

Услуги ООО «МосОблЕИРЦ» (начисление коммунальных платежей, печать платежных документов,работа с населением)	**777 041,28**
Услуги МФЦ г.Домодедово (ведение информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории г.о.Домодедово)	**121 412,69**
ВСЕГО:	**11 123 956,28**
ВСЕГО НДС, 20%	**2 224 791,26**
ВСЕГО с НДС	**13 348 747,54**

Директор ООО «УК Гюнай» **В.В. Мигучкин**