УТВЕРЖДЕНО:
Генеральный директор ООО УК «Бульвар»
_____Анастасиев А.Е.

« 15 » марта 2025 г.

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бульвар»
О выполнении договора управления за отчетный период
с 01.01.2024 по 31.12.2024 г. по объекту:

нежилое здание - подземная автостоянка № 2 (по генплану), расположенная по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, (95).

Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания - подземная автостоянка № 2 (по генплану)

№ п/п	Показатели	Содержание жилья (руб)	Коммунальные услуги (эл.энергия), комм.услуги СОИ
1	Долг на начало расчетного периода	162 034,26	25 104,07
2	Начислено	1 656 320,40	229 576,73
3	Оплачено жителями	1 651 992,33	225 320,41
4	Задолженность на конец отчетного периода	166 362,33	29 360,39
5	Выполнено работ (оказано услуг)	1 933 406,70	X
6	Остаток на конец отчетного года "-" - перевыполнение работ, "+" - недовыполнение работ	-277 086,30	X

№ п/п	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Затраты за отчетный период (руб.)
1	**Содержание инженерного оборудования** 1. Проведение технических осмотров: магистралей холодного и горячего водоснаснабжения, канализации, кровли с организованным водостоком, фасада здания, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. 2. При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, озеленение территории - по мере необходимости, консервация и расконсервация поливочных систем - 1 раз в год. 3. При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости. 4. После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; мелкий ремонт кровли в местах протечек (шиферная (профлист) - замена отдельных листов, проклейка карнизных свесов и желобов, примыканий), укрепление парапетных ограждений, замена отдельных элементов водосточной системы, очистка кровель от наледи, снежных шапок, сосулек - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - по утверждённому графику 1 раз в 3 года). 3. При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости. 4. После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; мелкий ремонт кровли в местах протечек (шиферная (профлист) - замена отдельных листов, проклейка карнизных свесов и желобов, примыканий), укрепление парапетных ограждений, замена отдельных элементов водосточной системы, очистка кровель от наледи, снежных шапок, сосулек - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - по утверждённому графику. Обслуживание и поверка приборов учета (по договору)-ежемесячно. Обслуживание домофона и системы видеонаблюдения (по договору)- ежемесячно.	**268 087,85**
2	**Аварийно-диспетчерское обслуживание** круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	**131 161,68**
3	**Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома** Аренда спецтехники : по договору аренды спецтехники (вышка), Механизированная уборка (мини-погрузчик): Зима (ноябрь-март). Обслуживание дворовой территории (ручная уборка): Теплый период: подметание отмосток, тратуаров: 1 раз в двое суток; подметание ступенек, площадок, крылец: ежедневно; уборка контейнерной площадки: ежедневно; уборка газонов: с хвойными насаждениями - 1 раз в неделю, с лиственными насаждениями - 1 раз в трое суток, уборка приствольных кругов: лиственные - 1 раз в неделю, хвойные - 1 раз в месяц, полив газонов из шланга - 1 раз в трое суток, стрижка газона: 2 раза в месяц, очистка водоемов - 1 раз в месяц, очистка урн от мусора - 1 раз в сутки, промывка урн - 2 раза в месяц. Холодный период: подметание свежевыпавшего снега - 2 раза в сутки, очистка от уплотненного снега - 1 раз в сутки, посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами - 1 раз в сутки, очистка территорий от наледи и льда - 1 раз в трое суток, промывка урн - 1 раз в месяц, очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев колодцев: 1 раз в неделю, подметание ступеней, крылец и площадок: ежедневно, уборка контейнерной площадки: ежедневно. Внесение удобрений: март, октябрь, санитарная обрезка деревьев, приобретение и посадка цветов: весна, ремонт и засеивание газонов: лето. Вывоз снега: декабрь-март	**686 708,93**
4	**Вывоз ТБО и КГО. Дератизация, дезинсекция .** 1. КГО 1-2 раза в месяц и по мере накопления 2. ТБО ежедневно 3. Дератизация, дезинсекция по договору 2 раза в год	**624,53**
5	**Услуги по управлению МКД** Организация работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома; осуществление планового надзора и контроля за техническим состоянием объектов, переданных в управление, обеспечением их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями; организация работ по обследованию объектов с целью определения их технической готовности к эксплуатации (в том числе к сезонной), необходимости проведения текущего и капитального ремонта; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; финансирование работ и услуг подрядчиков (участников процесса производства работ, услуг) в соответствии с заключенными договорами; ведение технической документации на переданные в управление объекты; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения; осуществление договорно-правовой деятельности; организация работы по приему, расчету и учету платежей нанимателей и собственников помещений, взыскание задолженности по оплате, в том числе за коммунальные услуги согласно заключенным договорам на поставку коммунальных ресурсов. регистрационный учет граждан. расходы на уплату налогов, аренду офиса, обслуживание ПЭВМ, принтеров, программу начисления платежей 1 С, услуги банка, смс рассылку, канцелярию, связь и пр.	**220 975,50**
6	**Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** 1. Мытье лестничных площадок и маршей: ежедневно; мытье полов, стен кабины лифта: ежедневно; влажная протирка стен, дверей, плафонов светильников, стен, потолков кабины лифта, почтовых ящиков: ежедневно; влажная протирка элементов лестничных клеток жилого дома: ежедневно; влажная уборка переходов парковок, эвакуационных выходов из парковки: 1 раз в неделю; Влажная уборка шкафов приборов учета: 1 раз в месяц; мытье окон на лестничных клетках, стирка штор мест общего пользования: 2 раза в год (апрель, октябрь).	**364 515,17**
7	**Обслуживание лифтового оборудования (по договору)** круглосуточно	**29,78**
8	**Охрана территории (по договору)** круглосуточно	**261 303,25**
	Итого:	**1 933 406,70**