

ОТЧЕТ

о выполненных работах (оказанных услугах) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по адресу: г.Москва, Профсоюзная ул., д.104 за период: 01.01.2024 - 31.12.2024

I. Всего выполнено работ (оказано услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.	Справочно: сумма в месяц, руб.
Раздел I. Услуги по управлению МКД				
1.1.	Оплата труда, налоги с ФОТ		3 980 995,20	331 749,60
1.2.	Расходы на программное обеспечение, оргтехнику, почтовые расходы, канц.товары, аренда и т.п.		1 013 425,96	84 452,16
Раздел II. Работы по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД				
2.1.	Оплата труда, налоги с ФОТ		8 721 316,80	726 776,40
2.2.	Расходные материалы, инвентарь, оборудование		189 511,03	15 792,59
2.3.	Дератизация мест общего пользования	ежемесячно	103 394,40	8 616,20
2.4.	Техническое/ремонтное обслуживание оборудования KARCHER - Полумоечная машина	по мере необходимости	102 825,15	8 568,76
Раздел III. Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов, текущий ремонт МКД				
3.1.	Оплата труда, налоги с ФОТ		12 047 666,40	1 003 972,20
3.2.	Расходы на производственный инвентарь, спец.одежду, хоз.товары, канц.товары, расходные материалы		176 255,00	14 687,92
3.3.	Содержание и ремонт конструктивных элементов МКД, текущий ремонт МОП			
3.3.1.	Замена, ремонт входных дверей (замена двери - выход на лестницу, балкон, Райффайзенбанк; регулировка двери - вход в лифтовой холл - рядом с Зоосалоном; замена стеклопакета - дверь в лифтовой холл)	по мере необходимости	101 200,00	8 433,33
3.3.2.	Ремонтные работы по укладке эпоксидного покрытия S=22,85м2 (паркинг)		94 527,96	7 877,33
3.3.3.	Периодические испытания металлических наружных лестниц и ограждений на кровле		75 000,00	6 250,00
3.3.4.	Работы по изготовлению и установке загрузочных конструкций (клапанов) мусоропровода		56 000,00	4 666,67
3.3.5.	Фасадные работы (промышленный альпинизм), в том числе: герметизация межпанельных швов, восстановление кирпичной кладки фасада, ремонт монолитных поясков, очистка кровли от снега/сосулек	по мере необходимости	1 833 694,34	152 807,86
3.3.6.	Ремонт въездного пандуса в паркинге (стены, потолок) - устранение следов протечек (гидроизоляция, отделочные работы)		567 325,35	47 277,11
3.3.7.	Гидроизоляционные работы, в т.ч. методом инъектирования	по мере необходимости	594 649,35	49 554,11
3.3.8.	Ремонт, обслуживание ворот паркинга	по мере необходимости	13 823,57	1 151,96
3.3.9.	Содержание и текущий ремонт МОП (материалы)		360 339,56	30 028,30
3.4.	Содержание и ремонт инж.оборудования, систем водопровода, канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения			
3.4.1.	Гидропневматическая очистка и промывка от отложений и ржавчины лежаков (горизонт) трубопровода ГВС		432 000,00	36 000,00
3.4.2.	Содержание и текущий ремонт систем водоснабжения/отопления, инженерного оборудования (материалы)		212 148,68	17 679,06
3.5.	Содержание и ремонт оборудования и систем электроснабжения, внутридомового электрооборудования			
3.5.1.	Аренда подъемника для проведения демонтажных/монтажных работ светильников на торговой зоне		27 700,00	2 308,33
3.5.2.	Содержание и текущий ремонт электрооборудования (материалы)		170 610,27	14 217,52
3.5.3.	Расходы на электроэнергию потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ИТП	постоянно	7 936 512,60	661 376,05
Раздел IV. Работы по содержанию и ремонту лифтового оборудования				
4.1.	Техническое обслуживание лифтов, их содержание в исправном состоянии, в том числе аварийное обслуживание лифтов	ежемесячно	1 903 547,00	158 628,92
4.2.	Ремонт лифтов, оборудование, запчасти	по мере необходимости	703 897,23	58 658,10
4.3.	Обязательное страхование ГО (лифты)	ежегодно	11 200,00	933,33
4.4.	Техническое освидетельствование лифтов, включая электроизмерительные работы	ежегодно	97 193,00	8 099,42
Раздел V. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
5.1.	Техническое обслуживание установки автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ежемесячно	240 000,00	20 000,00
5.2.	Техническое обслуживание оборудования системы противопожарной защиты, проведение плановых профилактических Работ	ежемесячно	360 000,00	30 000,00

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.	Справочно: сумма в месяц, руб.
5.3.	Восстановительно-монтажные работы на спринклерной системе водяного пожаротушения согласно проекту РИС 2104/05-013 ПТ ТЧ на отметке -9,900 на объекте (МОП торговая зона), в т.ч. установка спринклерных оросителей на гибкой подводке		357 480,40	29 790,03
5.4.	Комплекс работ по АПС (замена оборудования) - подъезды 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9		692 604,58	57 717,05
Раздел VI. Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции				
6.1.	Проверка, прочистка вентиляционных коробов и каналов	ежегодно	78 108,40	6 509,03
Раздел VII. Работы по содержанию и ремонту ИТП				
7.1.	Техническое обслуживание инженерного оборудования ИТП	ежемесячно	312 000,00	26 000,00
7.2.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии на ИТП	ежемесячно	124 800,00	10 400,00
7.3.	Диагностика насосного оборудования ИТП	по мере необходимости	21 600,00	1 800,00
7.4.	Монтаж КЗР ГВС 1-я зона с применением электрогазосварки	по мере необходимости	21 200,00	1 766,67
7.5.	Промывка теплообменников ГВС, вентиляции и отопления	по мере необходимости	330 000,00	27 500,00
7.6.	Ремонт теплообменников отопления	по мере необходимости	362 600,00	30 216,67
7.7.	Проведение лабораторного химического анализа по показателям pH, мутность, цветность, железо (ГВС)		2 800,00	233,33
7.8.	Проведение лабораторных химических анализов жесткости воды		995,00	82,92
7.9.	Содержание ИТП (материалы)		853 669,18	71 139,10
Раздел VIII. Содержание круглосуточной индивидуальной диспетчерской службы				
8.1.	Оплата труда, налоги с ФОТ		3 626 330,40	302 194,20
8.2.	Техническое обслуживание диспетчерского пульта АСУД-248	ежемесячно	296 155,56	24 679,63
8.3.	Ремонт концентратора систем АСУД-248, АСУД-248М - системы радиосвязи (ламп сигналов)		13 200,00	1 100,00
8.4.	Расх.материалы, канц.товары, хоз.товары		30 936,14	2 578,01
Раздел IX. Работы по содержанию систем и оборудования въезда/прохода на территорию МКД				
9.1.	Техническое обслуживание и ремонт систем доступа, систем домофона, ЭМЗ и видеонаблюдения	ежемесячно	504 000,00	42 000,00
9.2.	Система домофона, ЭМЗ (монтаж/замена оборудования, материалы)	по мере необходимости	16 538,87	1 378,24
9.3.	Система видеонаблюдения (аренда мультисервисного маршрутизатора, маршрутизация внешнего IP-адреса)	по мере необходимости	54 159,20	4 513,27
9.4.	Система видеонаблюдения (монтаж/замена оборудования, материалы)	по мере необходимости	104 393,82	8 699,49
9.5.	Шлагбаумы (монтаж/замена оборудования)	по мере необходимости	189 241,04	15 770,09
9.6.	Оплата труда, налоги с ФОТ		4 626 266,40	385 522,20
9.7.	Расх.материалы, канц.товары, хоз.товары		30 782,31	2 565,19
Раздел X. Прочие расходы				
10.1.	Услуги банка		34 680,00	2 890,00
10.2.	Выписка из тех.паспорта, справка Ф5, поэтажный/ситуационный план (для ремонта фасада)		100 590,00	8 382,50
10.3.	Налог УСН		446 550,00	37 212,50
Итого			55 358 440,14	4 613 203,35

II. Начислено за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги:

№ п/п	Наименование показателей	ВСЕГО за год, руб.	Справочно: сумма в месяц, руб.
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	39 570 515,23	3 297 542,94
	<i>Жилые помещения</i>	<i>22 050 780,48</i>	<i>1 837 565,04</i>
	<i>Нежилые помещения</i>	<i>7 475 434,08</i>	<i>622 952,84</i>
	<i>Гараж</i>	<i>10 044 300,67</i>	<i>837 025,06</i>
2	Охрана	4 627 798,80	385 649,90
	<i>Жилые помещения</i>	<i>4 469 752,80</i>	<i>372 479,40</i>
	<i>Нежилые помещения</i>	<i>158 046,00</i>	<i>13 170,50</i>
3	ТО домофона	456 000,00	38 000,00
	<i>Жилые помещения</i>	<i>441 600,00</i>	<i>36 800,00</i>
	<i>Нежилые помещения</i>	<i>14 400,00</i>	<i>1 200,00</i>
Итого		44 654 314,03	3 721 192,84