

**Отчет ООО «Первая УК» перед собственниками жилых и нежилых помещений
по адресу: г. Пермь, ул. Вильямса, д. 51а за 2023 г.**

Основная информация

Отчетный период: 2023 год.

Управляющая организация: ООО «Первая УК».

Лицензия на управление МКД № 059-000198 от 22 мая 2015 года. Продлена 17.11.2022г.

Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29.04.2017 года).

Реквизиты договора управления: договор от «30» апреля 2017 года.

Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с 30 апреля 2017 года. При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Информация о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Вильямса, 51А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:2912513
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2016-2018
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	26-27
9	Наличие подвала	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	762
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
15	Общий строительный объем	109 225 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	26 882,10 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир без учета балконов)	22 357,80 кв. м
	в) нежилых помещений (полезная площадь нежилых)	642,60 кв. м

	помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	6 559,00 кв. м
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	882,50 кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	5 964,30 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	8255 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:2912513:3583

№ п/п	Наименование	ед. измерения	Сумма
1.	Задолженность потребителей за содержание и текущий ремонт на начало периода 01.01.2023г.	рублей	1 825 114,00
1а.	в т.ч. переходящие остатки денежных средств на начало периода по текущему ремонту (за предыдущий период 2022 год)	рублей	-2 509 636,87
2.	Начислено за услуги по содержанию и ремонту	рублей	7 252 022,37
2а.	в т.ч. за текущий ремонт	рублей	1 232 777,73
3.	Получено денежных средств всего:	рублей	7 142 811,46
3а.	в т.ч. по статье текущий ремонт	рублей	1 165 587,66
4.	Израсходовано за 2023 год по статье текущий ремонт	рублей	1 240 699,97
5.	Итого остаток денежных средств по текущему ремонту за 12 месяцев 2023 года	рублей	-75 112,31
6.	Остатки денежных средств на конец периода по текущему ремонту ((-2 509 636,87) + (-75 112,31)) на 01.01.2024г	рублей	-2 584 749,18
7.	Задолженность потребителей за содержание и текущий ремонт на начало периода 01.01.2024г	рублей	2 361 119,96

Виды выполненных работ по текущему ремонту в 2023 г:

Наименование	Вид работ(услуг)	Объем по работам	Сумма
Обустройство помещений для консьержей	Электрочайник	1 шт	1049,00
Информационные материалы	Изготовление и монтаж табличек указателей		3811,00
Ремонт системы АПС	Ремонт системы внутреннего противопожарного водопровода, замена АКБ, контроллера, адресного расширителя, пускового адресного блока, восстановительный ремонт АПС и тд.		141064,30
Обустройство и ремонт придомовой территории	Механизированная уборка снега		40700,00
	Монтаж противоскользящего покрытия (коврики «щетинки»)		5500,00
	Озеленение придомовой территории (закупка семян)		5805,00
	Люк чугунный канализационный	1 шт	11751,60
	Люк пластиковый канализационный	1 шт	860,00
	Урна уличная	2 шт	2540,00
	Покраска перил на крыльцах		640,00
	Покраска бордюров		7122,00
	Восстановление фасада (укладка плитки)		2142,00
	Песок для песочницы	12 меш.	2604,00
	Антигололедное средство для уборки придомовой территории		3000,00
	Восстановление дверей на переходных балконах		7348,00
	Замена (ремонт) дверных ручек		4203,00
	Покраска входных дверей	2 шт	2977,00
Прочее	Замок навесной	6 шт	1382,00
	Новогодняя гирлянда для украшения елки	1 шт	679,00
Ремонт здания	Материалы: Метизы, саморезы, гвозди и т.д		
	Рулетка	400 шт	2028,59
	Хомуты, прокладки	1 шт	150,00
	Муфты	5 шт	271,00
	Штуцер	5 шт	247,00
	Отвод, манжетка	2 шт	345,00
	2 шт	65,00	

	Материалы для покраски (кисти, валики, лента малярная, грунтовка, краска и тд)		2046,00
	Восстановление пружин на переходных балконах	21 шт	2210,00
	Уборка подвальных помещений		5600,00
	Ремонт и чистка систем вентиляции		45720,00
	Чистка кровли от снега и сосулек с применением механизированных средств и специализированных компаний		16000,00
	Установка ковриков в подъезды	4 шт	2694,00
	Замена доводчиков на входные двери	8 шт	13007,00
	Замена двери и дверного блока во входной группе		59587,00
	Замена половой плитки в местах общего пользования (демонтаж/монтаж)		2699,00
	Сварочные работы по ремонту входной двери на 2й секции		3000,00
	Отделочные работы по покраске стен после монтажа ГКЛ		44459,00
Ремонт лифта	Ежегодное освидетельствование лифтов		81600,00
	Ремонт освещения в кабине лифта. Замена шкивов (2шт)		36634,00
	Замена кнопки вызова		7229,00
Ремонтные работы системы отопления, водопровода, газопровода и	Мелкий ремонт системы автоматизации ИТП		18552,00
	Устранение засоров канализационных, очистка грязевиков воздухооборника		22200,00
	Установка, чистка фильтров на подводящих трубопроводах		33000,00
	Работы по чистке расходомеров		7150,00
	Текущий ремонт мембранного бака для ГВС и гелиосистем	1 шт	4000,00
	Текущий ремонт сетей ГВС на полипропилен в подвале		98751,44
	Работы по замене полотенцесушителей	47 шт	123339,00
	Замена перегоревших ламп в светильниках мест общего пользования	50 шт	1850,00
	Замена выключателей в МОП	10 шт	3315,00
	Установка хомутов	13 шт	7163,00

электроэнергии (ремонт системы отопления, водоснабжения, водоотведения) не входящие в договор содержания и управления МКД	Частичный ремонт магистрали ГВС		6303,87
	Замена крана шарового Ду 50	1 шт	2265,12
	Чистка обратных клапанов на циркуляции ГВС	4 шт	12200,00
	Замена фланца на системе ГВС	4 шт	2798,70
	Замен крана шарового - 1 1/4	2 шт	3700,00
	Замен крана шарового - ДУ-32 1 1/4	2 шт	2921,08
	Замена крана шарового Ду 15	1 шт	1517,22
	Замена реле давления	1 шт	1408,75
	Замена манометра МТ 100/16 G1/2	12 шт	6473,76
	Замена дренажного насоса	2 шт	9300,00
	Сварочные работы по замене резьбового соединения на системе ГВС	1 шт	3300,00
	Частичный ремонт магистрали ГВС (сварочные работы)		77300,00
	Замена циркуляционного насоса	1 шт	5500,00
	Замена крана шарового полнопроходного ALSO	1 шт	6741,90
	Замена обратного клапана DN32	1 шт	5800,00
	Ремонт оборудования HELIX, замена торцевого уплотнителя комплекта подшипников, чистка		15940,00
	Замена бака расширительного 100 л.	1 шт	16500,00
	Химическая промывка системы отопления		30000,00
Химическая промывка системы ГВС		48000,00	
Услуги телефонии и интернета	Расходы на СИМ-карту (диспетчерская)		48639,64
Услуги охраны	Тревожная кнопка ГБР		44000,0
	ИТОГО		1 240 699,97

Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2024г. – минус **2 584 749,18 руб.**

Задолженность собственников на 01.01.2024г - **2 361 119,96 руб.**

Директор

  **Сосновский М.В.**