

ОТЧЕТ

Управляющая компания ООО «РЭДИА»
(сокращенное наименование - УК РЭДИА) о выполненных за 2024 год работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г.Казань, ул.Краснококшайская, д. 84А

1. Основная информация:

1.1. Отчетный период: 2024 год.

1.2. Управляющая организация: Управляющая компания ООО «РЭДИА» (сокращенное наименование - УК РЭДИА).

1.3. Директор: Тулубаев Руслан Садыбакасович

1.4. Основной вид деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код 68.32.1. Общероссийского классификатора видов экономической деятельности).

ИНН 1658149393

ОГРН 1131690056871

ОКПО 99923448

юридический адрес: 420066, РТ, г.Казань, пр. Ибрагимова, д.54, оф.3

почтовый адрес: 420066, РТ, г.Казань, а/я №313

адрес электронной почты: ukredia@redia.ru, office@redia.ru

официальный сайт в сети интернет: redia.ru

место нахождения органов управления: 420066, РТ, г.Казань, пр. Ибрагимова, д.54, оф.3

контактные телефоны: 89503269555

режим работы: понедельник – пятница, с 09.00 до 18.00,

время личного приёма граждан: четверг 18.00 - 19.00

аварийно-диспетчерская служба (АДС):

- режим работы круглосуточно, тел: 89503269555

1.5. Доля участия субъекта РФ в уставном капитале – 0%;

1.6. Доля участия муниципального образования в уставном капитале – 0%;

1.7. Площадь дома, находящегося в управлении: 18305,10 м. кв.

1.8. Штатная численность (согласно заключенных трудовых договоров) – 10 чел., в том числе:

- административно-управленческий персонал (АУП): 3 чел.;

- рабочих: 7 чел.

1.10. Лицензия на управление многоквартирными домами № 347 от 03.09.2018г.

Орган, выдавший лицензию – Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан

2. Перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет УК ООО «РЭДИА»

2.1. Количество домов в управлении - 3

2.2. Адреса домов, находящихся в управлении:

2.2.1. 420032, Республика Татарстан, город Казань, улица Краснококшайская, дом 84Б, корпус 1

2.2.2. 420032, Республика Татарстан, город Казань, улица Краснококшайская, дом 84Б, корпус 2

2.2.3. 420032, Республика Татарстан, город Казань, улица Краснококшайская, дом 84А

2.3. Основания управления МКД дом 84А:

а) решения общего собрания собственников (протокол № 1 от 21.11.2019)

б) запись в реестр лицензий Республики Татарстан (решение ГЖИ РТ от 12.01.2024г.).

2.4. Срок действия договора управления: 3 (три) года.

2.5. Дата начала управления МКД - с 01.02.2024г.

3. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с УК ООО «РЭДИА» в 2024 году были расторгнуты.

Многоквартирные дома, в отношении которых договоры управления с УК ООО «РЭДИА» в 2024 году были расторгнуты, - отсутствуют.

3.1 Сведения о многоквартирном доме, управление которым осуществляет УК ООО «РЭДИА»:

Документ подтверждающий выбранный способ управления: протокол общего собрания собственников помещений МКД от 18.12.2023г.

3.2 Договор управления:

- протокол общего собрания собственников помещений МКД от 18.12.2023г.
- дата начала управления 01.02.2024г.

3.3. Общая характеристика МКД.

3.3.1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование	Всего
1	Год постройки (серия, тип)	2022
2	Этажей	6-14
3	Количество подъездов	8
4	Количество лифтов	9
5	Подземный этаж (общая объем - куб.м)	9670
6	Строительный объем (куб.м)	73268
7	Степень износа по данным государственного технического учета	0 %
8	Класс энергетической эффективности	С
9	Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу	отсутствуют
10	Год последнего капитального ремонта:	не производился
11	Подвал	Существует
12	Цокольный этаж:	Отсутствует
13	Мансарды	отсутствуют
14	Мезонин	Отсутствует
15	Количество квартир	230
16	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания	отсутствуют
17	Жилые помещения, признанные непригодными для проживания	отсутствуют
18	Общая площадь здания (м.кв)	20244
19	Общая площадь здания с лоджиями, балконами, лестницами кл, коридорами	20244
	в т.ч жилые помещения (по СНиП 31-01-2003)	11438,8
	общая площадь квартир (по ЖК РФ ст. 15.п.5)	11087,6
	в т.ч. жилая	5659,7
20	Площадь нежилых помещений, в т.ч.	1836,9
	- офисы	1836,9
	- кладовки	-
22	Кадастровый номер здания	16:50:090558:458
23	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен МКД (по данным публичной кадастровой карты)	16:50:000000:20109

3.3.2. Элементы благоустройства

Имеется детская площадка, зеленые насаждения, контейнерная площадка

3.3.3. Сведения об основных конструктивных элементах МКД, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общедомового имущества

Наименование элементов общего имущества	Кол-во	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Фундамент	-	2022	Удовл	Отсут.	Свайный
Отмостка		2022	Удовл	Отсут.	Бетонная
Стены и перегородки		2022	Удовл	Отсут.	-
Отделка фасада		2022	Удовл	Отсут.	НВФ
Балконы, лоджии, козырьки		2022	Удовл	Отсут.	-
Перекрытия		2022	Удовл	Отсут.	ж/б
Крыша		2022	Удовл	Отсут.	-
Водоотводящие устройства	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Входные двери подъездов	16 шт	2022	Удовл	Отсут.	В т.ч. 6 шт офисные
Входные двери, люки подвалов, технических подполий	6 шт	2022	Удовл	Отсут.	-
Двери, выходы на чердак	8 шт	2022	Удовл	Отсут.	-
Конструктивные элементы лестничных клеток	-	2022	Удовл	Отсут.	ж/б
Окна	-	2022	Удовл	Отсут.	Пластик/алюм
Внутренняя отделка подъездов	-	2022	Удовл	Отсут.	-
Конструктивные элементы подвала, технического подполья	-	2022	Удовл	Отсут.	-
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа	-	2022	Удовл	Отсут.	-
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)	2 шт	2022	Удовл	Отсут.	КУИ
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Внутридомовая система отопления	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Децентрализованное теплоснабжение					-
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной поверки)	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Внутридомовая система канализации	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Дренажная система	-	-	-	-	-
Внутридомовая система пожарной безопасности	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Лифты	9 шт	2022	Удовл	Отсут.	-
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Система водоотведения с придомовой территории	-	-	-	-	На рельеф.
Элементы благоустройства придомовой территории	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Площадки для сбора твердых бытовых отходов	-	2022	Удовл	Отсут.	-
Прочие здания и сооружения на придомовой территории	-	2022	Удовл	Отсут.	-
Зеленые насаждения	-	2022	Удовл	Не установлено	-
Система электроосвещения придомовой территории	Комплект	2022	Удовл	Отсут.	-
Покрытие тротуаров и проездов	-	2022	Удовл	Отсут.	Асф/бетон брусчатка

4. Сведения о способе формирования и работах по капитальному ремонту МКД. Фонд капитального ремонта не сформирован.

5. Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений МКД
За отчетный период общее собрание собственников помещений МКД проводилось, но не было кворума.

6. Информация о привлечении управляющей организации к административной ответственности, взысканиях, штрафах и иных санкциях за нарушения в сфере управления эксплуатацией жилого фонда.

УК ООО «РЭДИА» к административной ответственности не привлекалась, санкции не накладывались.

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Нарушения условий договора управления МКД, периодичности, качества выполнения работ и оказания жилищно-коммунальных услуг отсутствуют.

Снижение платы за содержание и ремонт помещений МКД не производилось.

8. Информация о предоставленных коммунальных услугах.

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Ед. изм	Общий объем потребления	Начислено в УК	Оплачено УК	Задолженность (в УК счета на оплату не выставлялись)
1	Электроснабжение	Квт.ч	433317	1674993	1515478	159515
2	Теплоснабжение	Гкал	1383	3097150	2532869	564281
3	Холодное водоснабжение	Куб.м.	11829	337937	302290	35647
4	Водоотведение	Куб.м.	11829	437642	389998	47644
	Всего			5547722	4740635	807087

Оплата за 2024 год произведена в январе 2025г. Задолженность отсутствует.

9. Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде:

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Выполнение и план
1	2	
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений не выявлено	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Не выявлено.	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости	май, октябрь 2024 года

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности проведены работы застройщиком.	2 раза в год	Апрель, сентябрь 2024 года
2. Работы, выполняемые в подземных этажах:		
проверка температурно-влажностного режима помещений подземных этажей и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Нарушения не выявлены.	ежемесячно	выполнено
проверка состояния помещений, входов, состояния дверей, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Устранение выявленных неисправностей	Ежемесячно	выполнено
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств и их устранение.	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков и их устранение.	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости	май, октябрь 2024 года
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры.	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	май, октябрь 2024 года
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	май, октябрь 2024 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	май, октябрь 2024 года
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:		
Проверка кровли на отсутствие протечек. Протечки не выявлены	2 раза в год	март, август 2024 года
осмотр потолков верхних этажей дома для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Промерзание не обнаружено	2 раза в год	Март, август 2024 года
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	март, октябрь 2024 года
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана	по мере необходимости	

восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	апрель, сентябрь 2024 года
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях.	2 раза в год	апрель, сентябрь 2024 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	апрель, сентябрь 2024 года
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	апрель, сентябрь 2024 года
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов стеклянных и металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	апрель, сентябрь 2024 года
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец в здание	2 раза в год	апрель, сентябрь 2024 года
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:		
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год	сентябрь 2024 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	апрель, сентябрь 2024 года
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год	май 2024 года
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	1 раза в год	май 2024 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	при выявлении
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	май, сентябрь 2024 года
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	При выявлении

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования) Проведение комплекса мероприятий по подготовке к отопительному сезону и запуску отопления (ежегодно)	еженедельно	Выполнено
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	еженедельно	выполнено
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	выполнено
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости	выполнено
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	выполнено
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	Май 2024 года
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	май 2024 года
Осмотр проверка ВРУ-0,4кВ. Проверка и опробование рубильников (очистка щитка от грязи и пыли. Осмотр щитка. Замена вышедших из строя элементов. Опробование работы щитка. Проверка качества болтовых соединений контактов и электрической аппаратуры).	1 раз в год	май 2024 года
Проверка плотности вхождения подвижного и неподвижного контакта рубильников; качества выполнения контактных соединений; проверка и регулировка контактных соединений предохранителей; смазка дверных замков; зачистка, смазка вазелином шарнирных соединений рубильников и дверей.	1 раз в год	май 2024 года
Ведение технической документации (подготовка эксплуатационной инструкции, однолинейной схемы электроснабжения, акта разграничения балансовой принадлежности, акта по разграничению эксплуатационной ответственности сторон)	По запросу	май 2024 года
Техническое обслуживание групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов. (Очистка щитка от грязи и пыли. Осмотр щитка. Замена вышедших из строя элементов. Опробование работы щитка. Проверка качества болтовых соединений контактов и электроаппаратуры). Техническое обслуживание электрических силовых сетей. Снятие и передача показаний счетчиков в Энергосбыт, а также расчет и перераспределение счетов между собственниками помещений.	1 раз в год	Выполняется ежемесячно
ТО осветительных приборов (зачистка и протяжка контактных соединений, очистка от пыли и грязи, замена сгоревших ламп) Обслуживание розеток, выключателей мест общего пользования (при неисправности) Оперативное обслуживание (аварийно-диспетчерская служба)	По запросу	Выполняется ежемесячно
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно	Выполняется

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	Выполняется ежемесячно
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - комплекс услуг по уборке помещений с использованием собственных материалов, оборудования и техники:		
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	ниже 2-го этажа – 5 раз в неделю; выше 2-го этажа - 1 раз в неделю	выполняется
Влажная уборка полов тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, перил лестниц, пандусов	ниже 2-го этажа – понедельник - пятница; выше 2-го этажа - 1 раз в неделю	выполняется
влажная протирка подоконников, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, радиаторов.	12 раз в год	выполняется
Мойка и удаление локальных загрязнений остекления внутри здания	2 раза в год	май, сентябрь 2024 года
Влажная уборка кабин лифтов.	– понедельник, среда, пятница	выполняется
Влажная уборка санитарных помещений. Чистка, дезинфекция раковин, кранов, унитазов, писсуаров. Вынос мусора, замена пакетов в санузлах.	по мере необходимости	выполняется
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости	Выполняется ежемесячно
Ремонт и покраска оборудования детской игровой площадки и других малых архитектурных форм.	по мере необходимости	Май, сентябрь 2024 года
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный (осенне-зимний) период года:		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	выполняется
сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	выполняется
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	выполняется
очистка придомовой территории от наледи и льда, обработка антигололедными материалами. Вывоз снега.	по мере необходимости	выполняется
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю	выполняется
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, въездом на парковку	1 раз в неделю	выполняется
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый (весенне-летний) период года:		
подметание и уборка придомовой территории (тротуаров, ступенек, входных площадок и проходных дорожек)	1 раз в 2 суток	выполняется
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю	выполняется
уборка и выкашивание газонов (при высоте выше 10 см), полив, подкормка кустарников и деревьев.	по мере необходимости	выполняется

Посадка цветущих растений, обрезание кустарников и деревьев.	1 раз в год	май 2024 года
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю	2024 год
18. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в год	выполняется ежемесячно
19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок собственников	Постоянно	выполняется
20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		
организация мест накопления бытовых отходов, и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно	выполняется
21. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок собственников.	Постоянно	Выполняются по заявкам

10. Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год (отчетный период: 01.02.2024 – 31.12.2024)

10.1. Поступившие от собственников помещений МКД средства за отчетный период по жилищно-коммунальным услугам

Начислено собственникам помещений в МКД (руб.)	9 950 195
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (руб.)	7 598 230
Процент оплаты от начисленной суммы	76%
Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества	отсутствует
Доход от сдачи в аренду рекламных мест	отсутствует

Должники за отчетный период: 2351 964.62

№ п/п	Адрес	Долг
1	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.4	18 659.78
2	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.5	76 228.33
3	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.7	3 305.97
4	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.8	29 085.41
5	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.9	23 234.45
6	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.11	3 708.95
7	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.14	2 696.62
8	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.16	28 742.82
9	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.17	10 873.78
10	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.20	31 346.43
11	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.28	15 682.50
12	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.30	2 138.60
13	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.31	29 930.34
14	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.32	39 626.60
15	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.33	34 891.43
16	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.38	27 869.74
17	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.41	5 185.26
18	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.45	32 317.88
19	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.47	6 130.52
20	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.48	34 801.32

21	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.49	32 693.80
22	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.50	20 375.84
23	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.54	34 640.90
24	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.63	32 958.48
25	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.67	12 212.91
26	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.74	20 850.28
27	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.75	6 005.51
28	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.76	44 640.34
29	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84А кв.78	33 652.25
Итого		2 351 964.62

Выполненные мероприятия: обзвон должников, кто не проживает высылаются счета на электронные адреса и другими возможными способами. Обращение в суды с заявлениями о вынесении судебных приказов крупным должникам.

10.2. За период с 01.02.2024 по 31.12.2024 по жилищным услугам

№ п/п	Работы, услуги	Плановые доходы	Фактические расходы	Перерасход (-) / экономия (+)
		фактически начислено собственникам	начислено поставщиком в УК	
1	Содержание придомовой территории, содержание контейнерной площадки	778802	671044	107758
2	Уборка подъездов	343245	508430	-165184
3	Дератизация	3956	0	3956
4	Обращение с ТКО	283735	268681	15054
5	Текущий ремонт и благоустройство жилого дома	643808	31060	612748
6	Текущий ремонт и содержание сан тех сетей.	593579	272483	321097
7	Текущий ремонт и содержание центрального отопления.	482025	422376	59649
8	Текущий ремонт и содержание электросетей	206335	215520	-9185
9	Тех обслуживание пожарной сигнализации	229333	132000	97333
10	Тех обслуживание вентиляции	56727	25360	31368
11	Лифт	567451	501350	66101
12	Управление жилым(нежилым) фондом	594944	1593254	-998311
13	Видеонаблюдение	241 970	281 534	-39 564
14	Прочее	73 980	105 100	-31 120
Итого				143398

11. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ и (оказанных услуг)

№ п/п	Виды претензий	Кол-во прет-ий	Информация о выполнении
1	Претензии, оформленные в соответствии с договором управления МКД	5	По всем приняты меры.
2	Обращения, поступившие в УК, в т.ч. по телефону:	3-4 в неделю	По всем приняты меры.
3	ненормативная температура во внутриквартирной системе отопления	0	Удовлетворено. Произведена регулировка, стравливание воздуха
4	ненормативная температура во внутриквартирной системе горячего водоснабжения	0	Произведено обследование. Выявлен подмес холодной воды из-за некорректной эксплуатации внутриквартирного оборудования

12. Рекомендации на предстоящий отчетный период

1. Направление денежных средств, полученных в результате экономии затрат за отчетный период, на компенсацию расходов по текущему содержанию и ремонту общедомового имущества, в том числе
- на компенсацию затрат по техническому обслуживанию и ремонту внутридомовых сетей в отчетный период;
2. Приобретение газонной травы
3. Покраска стен в местах общего пользования в требуемых местах.
4. Покраска бордюрного камня;
5. Приобретение и установка защитных полусфер вдоль тротуаров.
6. Покраска пандусов при необходимости.
7. Восстановление плиточного покрытия входных групп.

Выводы: Перечень, объём, качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД соответствует требованиям жилищного законодательства и договору по его управлению.

Директор УК ООО «РЭДИА»

Главный бухгалтер



Р.С. Тулубаев

Р.Р. Гарифзянова

АКТ

Приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул. Краснококшайская 84А за 2024г

г. Казань

31 декабря 2024 года

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Казань, ул. Краснококшайская 84А (далее-МКД), именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Совета МКД Уваровой Н.И., являющимся собственником квартиры № 114, находящейся в данном МКД, действующей на основании решения общего собрания собственников от 18.12.2023, с одной стороны и УК ООО «РЭДИА», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Тулубаева Р.С с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем за период с 01 января 2024г по 31 декабря 2024г. выполнены предусмотренные договором управления многоквартирным домом №84А по ул. Краснококшайская в г. Казани от 18.12.2023г. работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества на сумму 4 759 510 (Четыре миллиона семьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот десять) рублей 00 коп согласно Приложения №1 к настоящему акту, а так же минимальном перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановление Правительства от 03.04.2013 №290
2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.
3. Претензий по выполнению Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон.

Приложение на 1(одном) листе.

Подписи Сторон:

Директор

УК ООО «РЭДИА»

Тулубаев Р.С

Председатель

Совета МКД по ул. Краснококшайская 84А

Уварова Н.И.



Приложение 1 к акту выполненных работ дом 84А

Содержание придомовой территории, содержание контейнерных площадок	778 802	671 044	107 758
<i>Дворник</i>	0	280 847	
<i>материалы</i>	0	50 616	
<i>уборка территории с спецтехникой</i>	0	39 101	
<i>Вывоз ТБО</i>	0	122 000	
<i>Вывоз снега</i>	0	108 500	
<i>Уборка снега</i>	0	69 979	
Уборка подъездов и парковки	343 245	508 430	-165 184
<i>Уборщица</i>	0	483 773	
<i>материалы</i>	0	22 544	
Дератизация	3 956	0	3 956
видеонаблюдение	241 970	281 534	-39 564
Текущий ремонт и благоустройство жилого дома	643 808	31 060	612 748
<i>материалы</i>	0	28 030	
<i>инвентарь</i>	0	3 030	
Текущий ремонт и содержание внутридомовых сан.тех.сетей, в т.ч:	593 579	272 483	321 097
<i>ФОТ и отчисления в бюджет.</i>	0	276 566	
<i>Материалы</i>	0	7 742	
Текущий ремонт и содержание внутридомовых центр.отопления, в т.ч:	482 025	422 376	59 649
<i>Инженер</i>	0	274 118	
<i>Оборудование</i>	0	13 758	
<i>Гидропневмопромывка</i>	0	134 500	
Текущий ремонт и содержание внутридомовых электросетей	206 335	215 520	-9 185
<i>ФОТ и отчисления в бюджет.</i>	0	214 052	
<i>материалы</i>	0	1 468	
Тех обслуживание пожарной сигнализации	229 333	132 000	97 333
	0	132 000	
Тех обслуживание кондиционирования и вентиляции	56 727	25 360	31 368
	0	25 360	
Лифт	567 451	501 350	66 101
<i>тех обслуживание лифтов</i>	0	468 950	
<i>освидетельствование</i>	0	32 400	
Управление жилым (нежилым) фондом	594 944	1 593 254	-998 311
<i>ФОТ и отчисления в бюджет.</i>	0	1 051 647	
<i>комиссия банка, НМО</i>	1 823	41 202	
<i>программное обеспечение</i>	0	114 326	
<i>канц товары, хоз нужды, заправка картриджа, ККТ</i>	0	42 337	
<i>аренда офиса</i>	0	86 400	
<i>почтовые расходы, распечатка документов</i>	0	17 620	
<i>телефон</i>	0	49 585	
<i>Юридическое сопровождение</i>	0	16 000	
<i>УСН</i>	0	174 138	
Прочее	73 980	105 100	-31 120
<i>Домофон</i>	73 980	75900	
<i>елка</i>	0	29 200	
Итого жилищные и прочие услуги	4 816 157	4 759 510	56 647