

ОТЧЕТ

Управляющая компания ООО «РЭДИА»

(сокращенное наименование - УК РЭДИА) о выполненных за 2023 год работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г.Казань, ул.Краснококшайская, д. 84Б, корпус 1

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 2023 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 приема 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 : 15500.6 м. кв.
- 1.8. Штатная численность (согласно заключенных трудовых договоров) – 5 чел., в том числе:
- административно-управленческий персонал (АУП): 3 чел.;
- рабочих: 2 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 - 2
- 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
- 2.3. Основания управления МКД корпус 1:
 - а) решения общего собрания собственников (протоколы от 11.04.2019г. и 13.11.2019г.)
 - б) запись в реестр лицензий Республики Татарстан (решение ГЖИ РТ от 26.04.2019г.).
- 2.4. Срок действия договора управления: 3 (три) года. Продлен на 3 (три) года в 2022 году
- 2.5. Дата начала управления МКД - с 01.05.2019г.

3. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с УК ООО «РЭДИА» в 2023 году были расторгнуты.

Многоквартирные дома, в отношении которых договоры управления с УК ООО «РЭДИА» в 2023 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 11.04.2019г.

3.2 Договор управления:

- протокол общего собрания собственников помещений МКД от 11.04.2019г.
- дата начала управления 01.05.2019г.

3.3. Общая характеристика МКД.

3.3.1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование	Всего
1	Год постройки (серия, тип)	2018
2	Этажей	18
3	Количество подъездов	2
4	Количество лифтов	4
5	Подземный этаж (общая площадь - м.кв.)	1 409,89
6	Строительный объём (куб.м)	53 220
7	Год постройки	2018
8	Степень износа по данным государственного технического учета	0 %
9	Класс энергетической эффективности	С
10	Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу	отсутствуют
11	Год последнего капитального ремонта:	не производился
12	Подвал	отсутствует
13	Цокольный этаж:	отсутствует
14	Мансарды	отсутствуют
16	Мезонин	отсутствует
17	Количество квартир	124
18	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания	отсутствуют
19	Жилые помещения, признанные непригодными для проживания	отсутствуют
20	Общая площадь здания (м.кв)	15 500,80
21	Общая площадь здания с лоджиями, балконами, лестницами кл, коридорами	12 840
	в т.ч жилые помещения (по СНиП 31-01-2003)	8573,80
	общая площадь квартир (по ЖК РФ ст.15.п.5)	8279,80
	в т.ч. жилая	4 452,5
22	Площадь нежилых помещений, в т.ч.	4 282
	- офисы	596,7
	- парковки + кладовки	496,20
23	Количество квартир	124
24	Кадастровый номер здания	16:50:000000:23845
25	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.

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	-	2018	Удовл	Отсут.	Свайный
Отмостка		2018	Удовл	Отсут.	Бетонная
Стены и перегородки		2018	Удовл	Отсут.	-
Отделка фасада		2018	Удовл	Отсут.	НВФ
Балконы, лоджии, козырьки		2018	Удовл	Отсут.	-
Перекрытия		2018	Удовл	Отсут.	ж/б
Крыша	900 м2	2018	Удовл	Отсут.	-
Водоотводящие устройства	Комплект	2018	Удовл	Отсут.	-
Входные двери подъездов	8 шт	2018	Удовл	Отсут.	В т.ч. 4 шт офисные
Входные двери, люки подвалов, технических подполий	1 шт	2018	Удовл	Отсут.	-
Двери, выходы на чердак	3 шт	2018	Удовл	Отсут.	-
Конструктивные элементы лестничных клеток	-	2018	Удовл	Отсут.	ж/б
Окна	-	2018	Удовл	Отсут.	Пластик/алюм
Внутренняя отделка подъездов	-	2018	Удовл	Отсут.	-
Конструктивные элементы подвала, технического подполья	-	2018	Удовл	Отсут.	-
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа	-	2018	Удовл	Отсут.	-
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)	3 шт	2018	Удовл	Отсут.	КУИ
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)	Комплект	2018	Удовл	Отсут.	-
Внутридомовая система отопления	Комплект	2018	Удовл	Отсут.	-
Децентрализованное теплоснабжение					-
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной поверки)	Комплект	2018	Удовл	Отсут.	-
Внутридомовая система канализации	Комплект	2018	Удовл	Отсут.	-
Дренажная система	-	-	-	-	-
Внутридомовая система пожарной безопасности	Комплект	2018	Удовл	Отсут.	-
Лифты	4 шт	2018	Удовл	Отсут.	-
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев	Комплект	2018	Удовл	Отсут.	-
Система водоотведения с придомовой территории	-	-	-	-	На рельеф.
Элементы благоустройства придомовой территории	Комплект	2018	Удовл	Отсут.	-
Площадки для сбора твердых бытовых отходов	-	2018	Удовл	Отсут.	-
Прочие здания и сооружения на придомовой территории	-	2018	Удовл	Отсут.	Паркинг подземный
Зеленые насаждения	-	2019	Удовл	Есть	-
Система электроосвещения придомовой территории	Комплект	2018	Удовл	В замене	3 лампы
Покрытие тротуаров и проездов	-	2018	Удовл	Отсут.	Асф/бетон брусчатка

4. Сведения о способе формирования и работах по капитальному ремонту МКД.

Способ формирования	Размер взноса	Основание	На р/с (руб.)
На расчетном счете Филиала Банка ВТБ (ПАО)	6,95 руб/кв.м.	Постановление кабинета министров РТ от 30.12.2022 №1484	315 004,09

Дополнительная информация:

Работы по капитальному ремонту за отчётный период не выполнялись.

5. Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений МКД

За отчётный период общее собрание собственников помещений МКД проводилось 1 раз.

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	416365	1 490 586	1 329 130	161456
2	Теплоснабжение	Гкал	1332,13	2 846 229	2 368 016	478213
3	Холодное водоснабжение	Куб.м.	12221,12	334 398	334 398	
4	Водоотведение	Куб.м.	12221,12	411 518	411 518	
	Всего			5 082 731	4 443 062	639 669

Оплата за 2023 год произведена в январе 2024г. Задолженность отсутствует.

9. Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчётном 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 2023 года
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Не выявлено.	2 раза в год	май, октябрь 2023 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 2023 года
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности проведены работы застройщиком.	2 раза в год	Апрель, сентябрь 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 года
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	май, октябрь 2023 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	май, октябрь 2023 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 2023 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	май, октябрь 2023 года
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:		
Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	март, август 2023 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 2023 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 2023 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 восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
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 2023 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 2023 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	апрель, сентябрь 2023 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 2023 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 2023 года
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец в здание	2 раза в год	апрель, сентябрь 2023 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 2023 года
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	апрель, сентябрь 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 многоквартирного дома:		
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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 года
Ведение технической документации (подготовка эксплуатационной инструкции, однолинейной схемы электроснабжения, акта разграничения балансовой принадлежности, акта по разграничению эксплуатационной ответственности сторон)	По запросу	май 2023 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 и парковок.	1 раз в год	Выполняется ежемесячно

ТО осветительных приборов (зачистка и протяжка контактных соединений, очистка от пыли и грязи, замена сгоревших ламп накаливания) 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, вторник, среда, четверг, 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 2023 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
Влажная уборка парковочных мест, проездов, въездов и выездов.	по мере необходимости	выполняется
Ремонт и покраска оборудования детской игровой площадки и других малых архитектурных форм.	по мере необходимости	Май, сентябрь 2023 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 свежевывпавшего 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 2023 года
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю	2023 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.	12 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 2023 год (отчетный период: 01.01.2023 – 31.12.2023)

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

Начислено собственникам помещений в МКД (руб.)	9892812
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (руб.)	8466188
Процент оплаты от начисленной суммы	86%
Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества	4 380
Доход от сдачи в аренду рекламных мест	отсутствует

Должники за отчётный период: 1426624,1

№ п/п	№ квартиры / нежилого помещения	Сумма долга
1	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.4	8656,38
2	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.5	6008,90
3	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.6	67905,76
4	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.15	1360,39
5	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.18	6605,92
6	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.21	10782,66
7	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.24	34741,46
8	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.28	39563,99
9	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.38	5579,54

10	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.41	40811,31
11	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.43	51249,01
12	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.45	12934,70
13	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.49	24081,15
14	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.51	76357,49
15	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.53	5632,09
16	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.54	447,22
17	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.56	199546,73
18	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.57	23009,93
19	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.58	7948,20
20	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.60	6853,69
21	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.67	2333,39
22	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.72	3458,40
23	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.73	6058,1
24	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.82	50428,57
25	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.83	5324,59
26	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.84	6780,52
27	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.86	2038,34
28	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.87	6843,27
29	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.97	5011,73
30	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.98	18908,95
31	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.103	27506,90
32	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.105	2073,20
33	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.107	7898,96
34	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.113	9895,68
35	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв. 115	2329,80
36	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.117	73066,80
37	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.118	38717,40
38	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.121	331011,46
39	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 офис	57983,79
40	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.1001	2217,06
41	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.1002	28,57
42	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.1010	17294,83
43	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 1012	1028,64
44	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.1013	40288,56
45	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.1014	40288,56
46	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.1017	4454,16
47	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.1018	14988,04
48	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2036	1246,13
49	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2037	1332,99
50	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2038	1329,99
51	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2039	1477,96
52	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2040	1477,96
53	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2042	1709,80
54	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2043	1564,86
55	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2046	1564,79
56	ул.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ УЛ дом 84 Б корп.1 кв.2048	12,90
Итого		1 426 625.10

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 01.01.2023 по 31.12.2023 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	578 470	230 044	348 426
2	Уборка подъездов и парковки	265 065	384 826	-119 762
3	Дератизация	18 368	16 280	2 088
4	Обращение с ТКО	270 728	154 638	116 090
5	Текущий ремонт и благоустройство жилого дома	512 628	218 872	293 756
6	Текущий ремонт и содержание сан тех сетей.	470 876	406 661	64 215
7	Текущий ремонт и содержание центрального отопления.	379 044	401 413	-22 369
8	Текущий ремонт и содержание электросетей	161 964	293 107	-131 143
9	Тех обслуживание пожарной сигнализации	184 779	231 302	-46 523
10	Тех обслуживание вентиляции	37 851	36 670	1 181
11	Лифт	451 539	277 200	174 339
12	Управление жилым(нежилым) фондом	469 227	1 142 074	-672 847
13	Видеонаблюдение	190 328	183 600	6 728
14	Прочее	51 067	60 640	-9 573
	Итого			4 606

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 день	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 отчётный 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 растений, газонной травы.
3. Покраска стен в местах общего пользования в требуемых местах.
4. Покраска бордюрного камня;
5. Покраска пандусов.
6. Восстановление плиточного покрытия входных групп.
7. Гидроизоляционные работы в паркинге.

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 84Б к.1 за 12 месяцев 2023г

г. Казань

31 декабря 2023 года

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Казань, ул. Краснококшайская 84Б к.1 (далее-МКД), именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Совета МКД Сухарева А.С., являющимся собственником квартиры № 90, находящейся в данном МКД, действующей на основании решения общего собрания собственников от 23.08.2022, 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 2023г по 31 декабря 2023г. выполнены предусмотренные договором управления многоквартирным домом №84Б к.1 по ул. Краснококшайская в г. Казани от 11.04.2019г работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества на сумму 3 836 791 (Три миллиона восемьсот тридцать шесть тысяч семьсот девяносто один) рубль 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 постановлением 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 84Б к.1

Сухарев А.С.

Приложение 1 к акту выполненных работ по адресу Краснококшайская 84Б корп 1 от 31.12.2023

Наименование услуг	Итого		
	начислено по счет фактурам за 2023г	Расходы за 2023г	отклонение
Содержание придомовой территории, содержание контейнерных площадок	578 470	230 044	348 426
Дворник	0	185 400	
материалы	0	11 644	
уборка территории с спецтехникой	0	33 000	
Уборка подъездов и парковки	265 065	384 828	-119 762
Уборщица	0	333 200	
материалы	0	60 528	
Дератизация	18 368	16 280	2 088
видеонаблюдение	190 328	183 600	6 728
Текущий ремонт и благоустройство жилого дома	512 628	218 872	293 756
материалы	0	218 872	
Текущий ремонт и содержание внутридомовых сан.тех.сетей, в т.ч:	470 876	406 661	64 215
ФОТ и отчисления в бюджет .	0	334 620	
Материалы	0	72 041	
Текущий ремонт и содержание внутридомовых центр.отопления, в т.ч:	379 044	401 413	-22 369
Инженер	0	120 000	
Текущий ремонт и содержание внутридомовых электросетей	161 964	293 107	-131 143
ФОТ и отчисления в бюджет .	0	271 032	
материалы	0	22 075	
Тех обслуживание пожарной сигнализации	184 779	231 302	-46 523
	0	231 302	
Тех обслуживание кондиционирования и вентиляции	37 851	36 670	1 181
	0	36 670	
Лифт	451 539	277 200	174 339
тех обслуживание лифтов	0	264 000	
освидетельствование	0	13 200	
Управление жилым (нежилым) фондом	469 227	1142 074	-672 847
ФОТ и отчисления в бюджет .	0	758 400	
комиссия банка	0	16 027	
программное обеспечение	0	63 648	
канц товары, хоз нужды, заправка картриджа, ККТ	0	30 168	
аренда офиса	0	172 800	
почтовые расходы, распечатка документов	0	14 319	
телефон	0	7 000	
Юридическое сопровождение	0	42 000	
УСН	0	37 712	
Прочее	51 067	60 640	-9 573
Домофон	44 308	44 640	
елка	0	16 000	
Пени	6 760	0	
Итого жилищные и прочие услуги	3771 206	3836 791	-111 485