

Акт формирования плана ремонта за счет Аренды на 2025 год.
в многоквартирном доме по адресу: ул. Туристская д.18 к.1

Начало ремонта 01.01.25 г.; окончание 31.12.25 г.

Комиссия в составе:



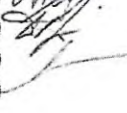
Генеральный директор ООО "УК "РСУ-Север Приморского района" Семенова Е.В.

Инженер текущего ремонта - Иванюта Е.В.

Главный инженер - Косарев А.Н.

Домоуправ - Дьякова О.А.

Представители общественного образования (домового комитета)

Петрикелов Сергей Александрович (Ф.И.О.) Томский Алексей Андреевич (Ф.И.О.) Сидоров Александр Сергеевич (Ф.И.О.) Косарев Александр Николаевич (Ф.И.О.)

Основные данные по дому

Год постройки - 2010

Число этажей - 14-17-20, число лестничных клеток - 6, число квартир - 431

Общепользная площадь - 28613,3 кв.м, общая площадь квартир - 25618,1 кв.м2

жилая площадь - 13488,9 кв.м, не жилые 2161,4 м2

Жилая и нежилая площадь 27779,5

Стоимость Аренды на 2025 год составляет:

3 000,00 т.руб

Остаток денежных за 2024 год составил:

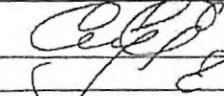
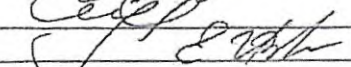
792,117 т.руб.

Итого стоимость ремонта за счет Аренды на 2025 г.

3792,117 т.руб.

	сумма т.руб.	примечания
Общая площадь м2	27 779,50	
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ в т.ч.	2 201,33	
Косметический ремонт черной лестничной клетки № 1	470,00	
Косметический ремонт черной лестничной клетки № 6	350,00	
Замена лежачка ХВС от насосной станции пар. № 4,5	361,00	
ремонт первого этажа пар. № 1 (выполненный в 2024 году)	510,33	
ремонт первого этажа пар. № 2	510,00	
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ в т.ч.	0,00	
ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ в т.ч.	0,00	
Итого работ	2 201,33	
Сервис сменных ковров	169,50	
вознаграждение председателя 10%	300,00	
вознаграждение УК 20%	600,00	
РКО	16,80	
резерв	504,49	
Итого на сумму	3 792,11	0,00

Подписи:

Е.В.Семенова

Е.В.Иванюта

Отчет по плану текущего ремонта за счет Аренды за 2024 год.

в многоквартирном доме по адресу : ул. Туристкая д.18 к.1

Начало ремонта 01.01.24 г.; окончание 31.12.24 г.

Комиссия в составе:

Генеральный директор ООО "УК "РСУ-Север Приморского района" Семенова Е.В.

Инженер текущего ремонта - Иванюта Е.В.

Представители общественного образования (домового комитета)

Андреев Алексей Андреевич (Ф.И.О.)
Петрушевич Мария Александровна (Ф.И.О.)
Сорокин Александр Сергеевич (Ф.И.О.)

Стоимость Аренды на 2024 год составляет :	3143.16	т.руб
Остаток денежных за 2023 год составил :	1834.12	т.руб.
Процент от депозита	33.08	т.руб.
Итого стоимость ремонта за счет Аренды на 2024 г.	5010.37	т.руб.

		сумма т.руб.	примечания
Общая площадь м2	27 779.50		
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ в т.ч.		2 294.48	
Восстановление системы АППЗ с 1 по 6 парадную		1 496.33	выполнено
металлические двери на черную лестницу	6 шт	312.60	выполнено
металлические дверь на переходных балконах пар.б	13 шт	485.55	выполнено
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ в т.ч.		553.11	
восстановление лежача ХВС между 2 и 3 пар подвал		553.11	выполнено
ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ в т.ч		194.40	
освещение фасада дома (энергосберегающие светильники)		194.40	выполнено
Итого работ		3 041.99	
вознаграждение председателя + налоги		308.42	
вознаграждение УК 20%		616.84	
ТМЦ		47.76	
РКО		16.80	
Новый год		16.96	
Вестебюльные коврики		169.50	
Итого на сумму		4 218.26	
Остаток денежных за 2024 год составил :		792.11	



Е.В.Семенова

Е.В.Иванюта

Отчет

о выполненных работах по текущему ремонту многоквартирного дома по адресу:

ул. Туристская д.18 к.1
с 01.01.2024 по 31.12.2024 года

Сумма начисления за 2024 год	м2 27779,5	т.руб. 2 394,80
Перерасход денежных средств по текущему ремонту за 2023 год :		-173,72
Итого		2 221,075

№.№ п/п	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Общая стоимость работ (в том числе материалы, механизмы, накладные расходы, сметная прибыль), тыс.руб.
I.	Общестроительные работы			889,60
	выборочный ремонт кровля			25,00
	косметический ремонт тамбуров 7 шт, помещение ДУ			176,80
	косметический ремонт № 3 (Черная)	пар	1	393,00
	ремонт и укрепление водосточных труб	шт	2	5,30
	Окно в ВУ			3,40
	ремонт примыкания к цоколю			11,30
	ремонт пандуса			125,00
	ремонт провалов у колодцев (Брусчатка с выборкой грунта до трубы)			22,10
	Ремонт откосов парадная № 6 (13 этажей)	шт	26	61,10
	Ремонт фасадов			
	Ремонт бутового камня (у магазина)			2,8
	Герметизация шва между 3 и 4 пар (улица) , балкон 307 кв.			63,8
	Плотницкие работы			129,694
	ремонт дверей, замков и т.п	шт		34,100
	замена ручек	шт	1	1,448
	сиденье с креплениями на качели	шт	1	12,830
	установка щеток уличных	шт	6	26,80
	вкладыши урных	шт	6	7,200
	ремонт поручней/перила черная лестница	шт		3,6
	замена доводчиков	шт	3	4,866
	Ремонт металлических дверей 2 пар	шт	1	1,500
	замена металлической двери пар. 3 эт 2 (переходной балкон)	шт	1	37,350
II.	Сантехнические работы			1 664,64
	Ремонт трубопроводов, замена запорной арматуры всего, в том числе:			1 468,98
	Ремонт ВУ, Насосной пар.6			529,27
	дренажный насос МАКІТА	шт	1	9,89
	ХВС 1-3 пар Верхняя зона (подвал)		52	187,20
	кв.9,13,17,21,25,29,33(г)	п.м	19,5	61,43
	кв.287,283,279. 275(г)	п.м	10,50	33,08
	кв. 237,233,229,225 туалет	п.м	12,0	37,80
	кв. 83,88,93,98 туалет	п.м	12	37,80
	кв.86,91 (г)	п.м	3	10,50
	кв. 177,181,185,189,193,197,201,205,209 кухня	п.м	27	85,05
	кв.45, 49, 53(г) - туалет	п.м	7,5	23,63
	кв.85, 90,95,100,105,100,110,115,120(г) туалет	п.м	22,5	70,88
	кв.335,339,343,347,351,355,359 + чердак - ванна	п.м	23	72,45
	кв. 257,261,265,269,273,277	п.м	18	56,70
	кв.253,249	п.м	6	18,90
	кв.293,297,301,305	п.м	9	28,350
	терморегуляторы кв.23(3), 27 (1), 294(3), 418 (2), 222(1), 95(1)	шт	11	71,50
	замена воздухоотводчиков на чердаке пар.4,5,6	шт	16	19,20
	установка радиатора кв.88	шт	1,0	10,63
	установка радиатора ч/лестница пар. 4,5	шт	4	62,53
	установка радиатора ч/лестница пар.3	шт	2	29,74
	установка радиатора кв. 115	шт	1	13,50
	замена спецгона ХВС типография (подвал)	шт	1	1,21

	замена отсекающих кранов 4-Н	шт	4	18,00
	замена отсечного крана и фильтра кв.275,252,343,70	шт	4	6,00
	замена стояка ЦО в квартирном коридоре пар.3 эт 4-5	м	1,0	3,50
	КАНАЛИЗАЦИЯ			18,20
	замена лежака к канализации с подключением к стояку	м	5	13,00
	замена канализ в комп.клубе	м	2	5,20
	Ремонт ИТП			177,454
	электронный регулятор температуры ИТП			62,116
	замена контролера управления ИТП 1			6,200
	электронный регулятор, клеммная панель ИТП 1			50,549
	ремонт насоса ГВС ИТП 1 (торцевое, подшипники гл.вала)			37,400
	ремонт редуктора давления с заменой мембраны ГВС ИТП № 2	шт	1	11,000
	Фильтр чугунный с магнитной вставкой ДУ65 ИТП №2	шт	1	10,189
III.	Электромонтажные работы			124,989
	Замена блока управления двигателями вентиляции пар.№ 3, замена табло индикации пар.2 АППЗ	т.руб		50,16
	УУТЭ (БЛОК ПИТАНИЯ) ИТП № 2			3,6
	ПЗУ			17,284
	эл.замки двери черный ход			49,2
	светильник пар 3 эт 5	шт	1	1,15
	блок питания 10BP220-12Д	шт	3	3,60
	ремонт лифта	т.руб		347,44
	замена пускателя пар 5 груз	т.руб		7,60
	замена фотореверса пар.1 груз	т.руб		13,65
	Ремонт шкива привода ДК пар.3 груз	т.руб		3,50
	Замена платы контроля ПК пар 3 груз	т.руб		23,92
	Запирающее устройство малой створки (комплект) пар 6 груз	т.руб		9,38
	Замена шкива в сборе для привода ДК с ВУАД пар 1 груз лев	т.руб		10,51
	Устр- во оповещения и контроля дверного проема пар 1 пасс	т.руб		13,65
	Замена редуктора главного привода VTR 13 пар 4 пасс	т.руб		209,35
	Ремонт редуктора главного привода VTR 13 пар 4 груз	т.руб		55,89
	ВСЕГО работ за 2024 год:			3 156,36

Перерасход денежных средств по текущему ремонту за 2024 год составил :

-935,28

При формировании плана на 2025 год сумма будет учтена .

Генеральный директор ООО "УК" РСУ-Север Приморского района"

Совет МКД

Семенова Е.В.

Отчет об использовании общего имущества МКД по адресу ул. Туристская д. 18 к.1 лит. А за период 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Реестр арендаторов	Помещение	Арендная плата/месяц	Площадь помещ.	руб. за 1 кв.м.	начислено за период с 01.01.24г. 31.12.2024г.	оплачено	Аренда вывеска/месяц	м2	руб. за 1 кв.м.	начислено за период с 01.01.24г. 31.12.2024г.	оплачено	
1	ИП Кулакова Ю.Г.	23Н	14 800.00	14.8	1 000.00	166 500.00	166 500.00					
2	ИП Тарасенко Н.С.	78Н			500.00	346 260.00	346 260.00					
3	Кон №2 (Журавская)	13-Н (74-Н)	9 400.00	9.4	1 000.00	103 400.00	103 400.00					
4	Кон №5 (Михеев, офис)	33-Н	7 800.00	7.8	1 000.00	93 600.00	85 800.00					
5	Дом быта/Хозтовары (Оганесян)	76-Н, 77-Н	26 000.00	52	500.00	282 867.00	282 867.00	1650/800	1.65	1 000.00	16 400.00	16 400.00
6	Парихмахерская/ типография (Трофимова)	75-Н	45 000.00	90	500.00	435 000.00	435 000.00	2 390.00	2.39	1 000.00	23 900.00	23 900.00
7	Комп. Клуб (ИП Алексеев А.В.) до 18.04.2024	73-Н, 5НЧ	55 000.00	110	500.00	188 000.00	188 000.00	207.00	0.20	1 000.00	745.00	745.00
8	ИП Аксенов Д.Ю.	73-Н, 5НЧ/40-Н	50000/20000	40	500.00	133 566.95	133 566.95	207.00	0.20	1 000.00	797.00	797.00
9	ИП Четверня С.В.		12 605.00	25.21	500.00	121 849.00	121 849.00					
10	Сидоров Д.С.	27Н	8 000.00	8	1 000.00	56 690.00	48 690.00					
11	ИП Афанасьев А.А.	27Н	8 000.00	8	1 000.00	24 000.00	24 000.00					
12	ООО Изидент вывеска	15Н					870.00	0.87	1 000.00	10 440.00	10 440.00	
13	ООО Изидент кондеи	15Н					2 800.00	2.80	1 000.00	14 000.00	8 400.00	

14	ИП Астанина вывеска							1 482.00	1.48	1 000.00	17 784.00	4 000.00
15	ИП Удовиченко вывеска							960.00	0.96	1 000.00	11 520.00	7 584.00
16	Стройреставрация, аренда подвал	80-Н, 81-Н	5 000.00	10	500.00	60 000.00	60 000.00	-	-			
17	ООО "СтройТехимпорт" конди	2Н 4Н						3 690.00	3.69	1 000.00	11 070.00	7 380.00
	ИТОГО:					2 011 732.95	1 995 932.95				106 656.00	79 646.00
	Провайдеры:					ДОЛГ:	15 800.00				ДОЛГ:	27 010.00
18	МТС	83-Н	45 000.00			540 000.00	540 000.00					
			5 000.00			60 000.00	60 000.00					
19	Смарт Хоум	82-Н	5 000.00			60 000.00	60 000.00					
20	ДОМРУ (эр-телеком)		5 000.00			60 000.00	60 000.00					
21	Скайнет		5 000.00			60 000.00	60 000.00					
	ИТОГО:		65 000.00			780 000.00	780 000.00					
						ДОЛГ:	-					
ИТОГО НАЧИСЛЕНО:						2 898 388.95	ИТОГО ОПЛАЧЕНО:				2 855 578.95	

Генеральный директор ООО "УК РСУ-Север Пр

Семенова Е.В.

