



**ЖК Бородино**

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ООО «УК «БОРОДИНО»**  
об исполнении договора управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
**г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16**

**отчетный период: 2023 год**

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «БОРОДИНО»



**Ф.С. Фанталов**

# ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1.	Сведения об управляющей компании	3
1.2.	Сведения об объектах управления:	4
1.3.	Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности	5
2.	СВЕДЕНИЯ О РАБОТАХ И УСЛУГАХ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	6
2.1.	Состав работ/услуг	6
2.2.	Тарифы на работы и услуги	21
3.	ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ	25
3.1.	Финансовый отчет по договору управления многоквартирным домом	25
3.2.	Детальный отчет о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления многоквартирным домом	26
4.	ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	49
5.	ГODOВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ПО УСН	52

## **1. Общие сведения**

### **1.1. Сведения об управляющей компании**

Полное название организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БОРОДИНО»

Сокращенное название организации: ООО «УК «БОРОДИНО»

Генеральный директор: Фанталов Филипп Станиславович

Реквизиты:

ОГРН 1107746124716

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ

выдано 23.03.2010 Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москве

ИНН 7731644998

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом №077000091 от 20 марта 2015 г. Распоряжением Мосжилинспекции от 31.10.2022 №779-л действие лицензии продлено до 2028 года включительно.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 121309, г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16, к. 1, помещение 1/1

Юридический адрес: 121309, г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16, к. 1, помещение 1/1

Контактный телефон: +7 (495) 287-07-85

Официальный сайт в сети Интернет: [www.dom-borodino.ru](http://www.dom-borodino.ru)

Адрес электронной почты: [info@dom-borodino.ru](mailto:info@dom-borodino.ru)

**Режим работы:**

**Диспетчерская**

круглосуточно

**Расчетный центр и паспортный стол**

Пн 09:00-12:00

Вт 16:30-19:00

Ср 16:30-19:00

Чт 16:30-19:00

Пт 09:00-12:00

**Генеральный директор**

Личный прием граждан осуществляется в рабочие дни с 10:00 до 12:00 и с 17:00 до 20.00, по предварительной записи по телефону: +7 (495) 287-07-85 или по электронной почте [info@dom-borodino.ru](mailto:info@dom-borodino.ru)

## 1.2. Сведения об объектах управления:

Перечень объектов, находящихся в управлении ООО «УК «БОРОДИНО», представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1.

№	Наименование	Жилые (кв/мм) кв.м.	Нежилые (нж) кв.м.	Итого (кв/мм+нж) кв.м.	Общего пользования кв.м.	Всего кв.м.
1	Дом 16	22 880,80	2 616,00	25 496,80	7 038,00	32 534,80
2	Дом 16 корпус 1	12 600,68	143,50	12 744,18	4 065,40	16 809,58
3	Подземная автостоянка	2 415,60	454,00	2 869,60	3 532,10	6 401,70

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений жилых домов и подземной автостоянки представлены в Таблице 1.2:

Таблица 1.2.

№	Наименование	Жилые (кв/мм) чел.	Нежилые (нж) чел.	Итого (кв/мм+нж) чел.	Примечание
1	Дом 16	325	6	331	
2	Дом 16 корпус 1	189	4	193	
3	Подземная автостоянка	153	6	159	

По состоянию на 31.12.2023 управляющая организация ООО «УК «БОРОДИНО» не является членом СРО или других объединений управляющих организаций.

### 1.3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности представлены в таблице 1.3

Таблица 1.3

№п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Информация
1.	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	80 186 000
2.	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	60 125 000
3.	Сведения о расходах в адрес ресурсоснабжающих организаций за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	19 705 000
3.1	вода и водоотведение	руб.	5 978 290
3.2	газ	руб.	8 182 247
3.3	электрическая энергия	руб.	3 624 463
3.4	обращение с ТКО	руб.	1 920 000
4.	Общая задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями, в том числе:	руб.	0
4.1	холодная вода	руб.	0
4.2	поставка газа	руб.	0
4.3	электрическая энергия	руб.	0
4.4	обращение с ТКО	руб.	0
5	Дебиторская задолженность <sup>1</sup>	руб.	8 449 150
6	Кредиторская задолженность	руб.	8 905 000
7	Чистая прибыль	руб.	356 000

<sup>1</sup> без учета безнадежной задолженности (свыше 3 лет)

## 2. Сведения о работах и услугах по управлению многоквартирным домом

### 2.1. Состав работ/услуг

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность работ/услуг	Единица измерения работ/услуг
1	2	3	4
<b>ВСЕГО РАБОТ И УСЛУГ</b>			
<b>I. УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ</b>			
<b>1. Работы по содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>			
<b>1.1</b>	<b>Работы по санитарному содержанию помещений</b>		
1.1.1	Влажная уборка/мытьё лестничных площадок, маршей	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг
1.1.2	Влажная уборка/мытьё квартирных и лифтовых холлов	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг
1.1.3	Влажная уборка/мытьё перед загрузочными клапанами мусоропроводов	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг
1.1.4	Влажная уборка/мытьё закрывающих устройств (загрузочных клапанов) мусоропровода	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг
1.1.5	Влажная уборка/мытьё пола кабины лифта	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг
1.1.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг
1.1.7	Влажная протирка стен	по мере необходимости	комплекс работ/услуг

1.1.8	Мытье плафонов на лестничных клетках	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.9	Мытье дверей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.10	Мытье подоконников	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.11	Мытье окон, оконных решеток	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.12	Мытье шкафов для электросчетчиков (влажная протирка)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.13	Мытье отопительных приборов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.14	Протирка слаботочных устройств	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.15	Протирка почтовых ящиков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>1.2</b>	<b>Прочие работы по содержанию</b>		
1.2.1	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	4 раза в год	комплекс работ/услуг
1.2.2	Прочистка внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости в течение 5 часов с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
1.2.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.4	Сбрасывание снега с крыш козырьков подъездов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.5	Сбивание сосулек с водосточных труб	по мере необходимости	комплекс работ/услуг

1.2.6	Уборка подвального помещения, и помещений технического подполья	2 раза в год	комплекс работ/услуг
1.2.7	Уборка мусороприемных камер	1 раз в день	комплекс работ/услуг
1.2.8	Мойка сменных мусоросборников	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.9	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.10	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.11	Дезинфекция мусоросборников	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.12	Устранение засора мусоропровода	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
1.2.13	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в день	комплекс работ/услуг
1.2.14	Дератизация	1 раз в год	комплекс работ/услуг
1.2.15	Дезинсекция	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>1.3</b>	<b>Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов</b>		
1.3.1	Вывоз контейнеров до 1 куб м	1 раз в день	комплекс работ/услуг
1.3.2	Вывоз контейнеров до 10 куб. м	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>2. Работы по текущему и планово-предупредительному ремонту помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>			



<b>2.1</b>	<b>Крыши, перекрытия и козырьки над балконами верхних этажей</b>		
2.1.1	Частичная смена отдельных элементов декорации ограждений и другое	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.1.2	Заделка швов и трещин	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.1.3	Укрепление и окраска несущих конструкций	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.1.4	Замена элементов внутреннего водостока	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.5	Замена и ремонт элементов парапетных решеток	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.6	Восстановление переходов через трубопроводы	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.1.7	Ремонт вентиляционных крышных конструкций (коробов)	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.8	Восстановление гидроизоляции кровли	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.9	Покраска конструктивных элементов дома, поручни, лестницы, ограждения на крыше	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.1.10	Ремонт кровельного покрытия дома	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.11	Ремонт кровельного покрытия подъездных козырьков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.1.12	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	1 раз в год	комплекс работ/услуг
<b>2.2</b>	<b>Стены и фасад, фундамент, лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, входные двери</b>		

2.2.1	Текущий ремонт фундаментов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.2	Ревизия вентиляционных продухов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.3	Восстановление отмостки	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.4	Ремонт входов в подвалы	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.5	Герметизация межпанельных стыков	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.6	Заделка и восстановление архитектурных элементов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.7	Ремонт фасадов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.8	Ремонт цоколей	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.9	Окраска, промывка фасадов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.10	Окраска, промывка цоколей	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.11	Замена домовых знаков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.12	Замена уличных указателей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.13	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.14	Восстановление гидроизоляции стен	по мере необходимости	комплекс работ/услуг

2.2.15	Восстановление лестницы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.16	Замена лестницы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.17	Восстановление пандуса	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.18	Замена пандуса	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.19	Восстановление крыльца	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.20	Восстановление козырьков над входами в подъезды	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>2.3</b>	<b>Квартирные и лифтовые холлы, коридоры, помещения общего пользования, балконы общего пользования подвалы</b>		
2.3.1	Ремонт или замена входных дверей и подъезды	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.2	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.3	Замена дверей в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.4	Замена пожарных дверей на запасных выходах	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.5	Ремонт окон в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.6	Замена окон в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.7	Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг

2.3.8	Ремонт приквартирных холлов этажей дома	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.9	Ремонт внутренних подъездов (1-й этаж)	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.10	Ремонт почтовых ящиков, восстановление крепления	в течение 1 суток с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
2.3.11	Ремонт помещений лестничных клеток	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.3.12	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.3.13	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.3.14	Ремонт подвальных помещений	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>3. Работы по содержанию и планово-предупредительного ремонта внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>			
<b>3.1</b>	<b>Локальная отопительная система (Котельные и ИТП)</b>		
3.1.1	Комплексное техническое обслуживание котельного оборудования	ежедневно	комплекс работ/услуг
3.1.2	Ремонт котельного оборудования	по плану текущего ремонта	комплекс работ/услуг
3.1.3	Комплексное техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	ежедневно	комплекс работ/услуг
3.1.4	Ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	по плану текущего ремонта	комплекс работ/услуг
3.1.5	Поверка приборов учета и контроля котельных и ИТП	по установленному регламенту для каждого прибора	комплекс работ/услуг

3.1.6	Проверка, вентиляционных систем и дымоходов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
3.1.7	Ремонт, вентиляционных систем и дымоходов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.1.8	Проверка системы газоснабжения, КИП газораспределительной системы	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.1.9	Замена и восстановление работоспособности системы газоснабжения	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.1.10	Снятие показаний общедомовых прибора учета расхода горячей воды, холодной воды для теплоносителя и газа	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.2</b>	<b>Система отопления</b>		
3.2.1	Консервация системы внутридомового отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.2	Помывка и опрессовка систем внутридомового отопления, утепление бойлеров	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.3	Проведение технических осмотров и ремонта систем внутридомового отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.4	Проведение наладочных регулировочных работ, ликвидация непрогревов и неисправностей в квартирах	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.5	Замена сетевых элементов системы отопления в том числе: КЗР на отоплении в ИТП-1	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.2.6	Гидропневматическая очистка системы отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.7	Проведение технических осмотра и ремонта насосных пунктов системы отопления	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.3</b>	<b>Система горячего и холодного водоснабжения и водоотведения</b>		

3.3.1	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.2	Проведение технических осмотров и ремонта систем системах горячего и холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.3	Ремонт неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.4	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.5	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.6	Проведение технических осмотров и ремонта систем канализации	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.7	Проверка канализационных вытяжек, с устранением неисправности	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
3.3.8	Прочистка канализационного лежака	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.3.9	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.10	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.4</b>	<b>Система стоков и дренажа, мусоропроводов и вентиляции</b>		
3.4.1	Укрепление водосточных труб	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг

3.4.2	Укрепление колен	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
3.4.3	Укрепление воронок	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
3.4.4	Профилактический осмотр мусоропровода	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.4.5	Видео диагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов маслопровода	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.4.6	Ремонт мусоропровода	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
3.4.7	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.8	Визуальный осмотр и диагностика системы естественной вентиляции	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону	комплекс работ/услуг
3.4.9	Утепление дымовентиляционных каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.10	Прочистка дымовентиляционных каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.11	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.12	Регулировка и наладка систем вентиляции	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.13	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>3.5</b>	<b>Системы электроснабжения и освещения</b>		
3.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	комплекс работ/услуг

3.5.2	Проверка изоляции проводов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
3.5.3	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.5.4	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.5.5	Замена светильников на этажах на энергосберегающие	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.5.6	Замеры сопротивления	1 раз в год	комплекс работ/услуг
3.5.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.6</b>	<b>Системы автоматики, телемеханики и связи</b>		
3.6.1	Обслуживание и ремонт автоматических калиток и шлагбаумов	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.2	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения и контроля доступа	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.3	Обслуживание и ремонт системы запирающего устройства и домофона	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.4	Обслуживание и ремонт телекоммуникационной сети	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.5	Обслуживание и ремонт системы АСУД (ОДС), ламп сигналов	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.7</b>	<b>Лифты и лифтовое оборудования</b>		
3.7.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг



3.7.2	Ремонт лифтового оборудования с заменой вышедших из строя деталей (элементов)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.7.3	Техническое обслуживание и ремонт системы аварийно–диспетчерской связи (АСУД – 248)	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.7.4	Ремонт системы аварийно–диспетчерской связи (АСУД – 248)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.7.5	Аварийное реагирование, обеспечение работоспособности лифтового хозяйства	30 минут с момента поступления заявки	комплекс работ/услуг
<b>3.8</b>	<b>Системы пожарной безопасности</b>		
3.8.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.8.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.8.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
3.8.3.	Восстановление документации на внутридомовую систему пожаротушения	в соответствии с предписанием МЧС	комплекс работ/услуг
<b>4. Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД</b>			
<b>4.1</b>	<b>Уборка территории</b>		
4.1.1.	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг
4.1.2.	Уборка снега с тротуаров и проезжей части	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг
4.1.3.	Полив тротуаров	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг

4.1.4.	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг
4.1.5.	Ликвидация скользкости	в течение 3 часов после обнаружения	комплекс работ/услуг
4.1.6.	Подсыпка пешеходных дорожек гранитной крошкой/песком/технической солью	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>4.2.</b>	<b>Уборка, благоустройство, озеленение, содержание и ремонт малых архитектурных форм</b>		
4.2.1.	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день	комплекс работ/услуг
4.2.2.	Полив газонов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.3.	Стрижка газонов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.4.	Посадка кустов, деревьев	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.5.	Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.6.	Содержание и ремонт детских площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.7.	Сдвигка и подметание снега	в течение 3 часов после снегопада	комплекс работ/услуг
4.2.8.	Покраска забора, огораживающего территорию, и малых архитектурных форм	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.9.	Наполнение песочниц песком	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.10.	Подсыпка клумб, цветников, газонов плодородным грунтом	по мере необходимости	комплекс работ/услуг

4.2.11.	Удаление проплешин на газонах, подсев газонной травы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>II. ПРОЧИЕ РАБОТЫ/УСЛУГИ</b>			
<b>5</b>	<b>Услуги расчетного центра (РЦ)</b>		
5.1	Осуществление расчетного обслуживания	ежемесячно	комплекс работ/услуг
5.2	Предоставление услуг паспортного стола	ежемесячно	комплекс работ/услуг
5.3	Выдача пропусков для прохода и проезда на территорию жилого комплекса	ежемесячно	комплекс работ/услуг
5.4	Работа с жалобами и заявлениями жителей и собственников нежилых помещений	ежемесячно	комплекс работ/услуг
5.5	Информационное обеспечение	ежемесячно	комплекс работ/услуг
<b>6</b>	<b>Услуги диспетчерской службы (ДС)</b>		
6.1	Мониторинг состояния систем жизнеобеспечения дома. Управление инцидентами	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
6.2	Выполнение заявок населения	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
6.3	Управление аварийными и сервисными заказами	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
6.4	Управление охранно-пропускной системой	постоянно	комплекс работ/услуг
6.5	Управление регламентами проживания	постоянно	комплекс работ/услуг

6.6	Управление доступом и осуществление видеоконтроля	постоянно	комплекс работ/услуг
6.7	Обеспечение планово-эвакуационных мероприятий	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>7</b>	<b>Услуги по обеспечению безопасности</b>		
7.1	Обеспечение пропускного режима для физических лиц и транспорта	постоянно	комплекс работ/услуг
7.2	Обеспечение сохранности общего имущества	постоянно	комплекс работ/услуг
7.3	Обеспечение выполнения правил проживания в комплексе	постоянно	комплекс работ/услуг
7.4	Обеспечение правопорядка, предотвращение правонарушений	постоянно	комплекс работ/услуг
7.5	Обеспечение доступа и осуществление видеоконтроля	постоянно	комплекс работ/услуг
7.6	Обеспечение реализации мероприятий ГО и ЧС	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>8.</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		
8.1.	Услуги по управлению многоквартирным домом	постоянно	комплекс работ/услуг

## 2.2. Тарифы на работы и услуги

Тарифы на работы и услуги, применяемые в 2023 г. для собственников жилых помещений, нежилых помещений представлены в таблицах 2.2.1 и 2.2.2 соответственно.

### ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Таблица 2.2.1

№	Наименование	Ед. изм.	Цена, руб.		Примечание
			до 01.07.23	после 01.07.23	
	<b>Коммунальные ресурсы</b>				
1	Отопление (газ)	кв. м	Определяется расчетом (ежемесячно) по факту потребления газа для отопления жилых помещений дома, приведенного к 1 кв. м.		Стоимость газа исчисляется по тарифам поставщика ресурса для населения. Техническое обслуживание теплового узла (котельные и ИТП) в тариф не включено
2	Вода горячая	куб. м	Определяется суммой стоимости 1 куб.м. холодной воды и стоимости газа <sup>2</sup> , необходимого для подогрева 1 куб.м. воды до нормативной температуры		Стоимость ресурсов исчисляется по тарифам г. Москвы на холодную воду и газа для населения. Техническое обслуживание теплового узла (котельные и ИТП) в тариф не включено
3	Вода холодная	куб. м	Тариф г. Москвы		Тариф для населения
4	Водоотведение	куб. м	Тариф г. Москвы		Тариф для населения
	<b>Услуги</b>		<b>до 01.07.23</b>	<b>после 01.07.23</b>	
5	Содержание и ремонт и обращение с ТКО	кв. м	73,17	82,87	В том числе: аварийно-техническое обслуживание локальной отопительной системы (котельных и ИТП), системы видеонаблюдения (СВН), системы управления и контроля

<sup>2</sup> Норматив среднемесячного потребления газа для нагрева 1 куб.м. воды определяется в соответствии с утвержденной методикой, на основании практических замеров.

					доступа (СКУД), электроэнергия ОДН
6	Обеспечение безопасности	кв. м	18,20	20,61	
7	Услуги расчетного центра (РЦ)	кв. м	5,11	5,79	
8	Услуги диспетчерской службы (ДС)	кв. м	6,21	7,03	
9	КТВ (Коллективная антенна)	ТВ	230	260	Тариф оператора Провайдер услуг телевизионного вещания ПАО "Ростелеком"

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Таблица 2.2.2

№	Наименование	Ед. изм.	Цена, руб.		Примечание
	<b>Коммунальные ресурсы</b>				
1	Отопление (газ)	кв. м	Определяется расчетом (ежемесячно) по факту потребления газа для отопления нежилых помещений дома, приведенного к 1 кв. м.		Стоимость газа исчисляется по тарифам поставщика ресурса на промышленный газ. Техническое обслуживание теплового узла (котельные и ИТП) в тариф не включено
2	Вода горячая	куб. м	Определяется суммой стоимости 1 куб.м. холодной воды и стоимости газа <sup>3</sup> , необходимого для подогрева 1 куб.м. воды до нормативной температуры		Стоимость ресурсов исчисляется по тарифам г. Москвы на холодную воду и промышленный газ. Техническое обслуживание теплового узла (котельные и ИТП) в тариф не включено
3	Вода холодная	куб. м	Тариф г. Москвы		Тариф для нежилых помещений
4	Водоотведение	куб. м	Тариф г. Москвы		Тариф для нежилых помещений
5	Тепловая энергия	руб/Гкал	Тариф г. Москвы		Тариф для нежилых помещений, используется при наличии приборов учета у потребителя, при этом п.1 тарифного плана не применяется
	<b>Услуги</b>		<b>До 01.07.2023</b>	<b>После 01.07.2023</b>	
6	Содержание и ремонт	кв. м	109,33	123,82	В том числе: аварийно-техническое обслуживание локальной отопительной системы (котельных и ИТП), системы видеонаблюдения (СВН), системы управления и контроля доступа (СКУД), электроэнергия ОДН

<sup>3</sup> Норматив среднемесячного потребления газа для нагрева 1 куб.м. воды определяется в соответствии с утвержденной методикой, на основании практических замеров.

7	Обеспечение безопасности	кв. м	27,49	31,13	
9	Услуги расчетного центра (РЦ)	кв. м	5,11	5,79	
10	Услуги диспетчерской службы (ДС)	кв. м	6,21	7,03	



### 3. Отчет о выполненных работах и оказанных услугах

#### 3.1. Финансовый отчет по договору управления многоквартирным домом

#### ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: г. МОСКВА, ул. БОЛЬШАЯ ФИЛЕВСКАЯ, д. 16

Таблица 2.3.1

№п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Информация
1	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	483 035
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	0
3	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	8 985 425
4	Начислено за работы (услуги), в том числе:	руб.	34 929 050
4.1	- содержание и ремонт	руб.	25 045 688
4.2	- услуги расчетного центра	руб.	1 667 488
4.3	- услуги диспетчерской	руб.	2 025 463
4.4	- обеспечение охраны	руб.	6 190 411
5	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	33 996 765
5.1	- денежных средств от потребителей	руб.	33 510 031
5.2	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
5.3	- субсидий	руб.	170 670
5.4	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	316 064
5.5	- прочие поступления	руб.	0
6	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	34 479 800
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	555 278
8	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	106 028
9	Задолженность потребителей (на конец периода) <sup>4</sup>	руб.	4 750 114

<sup>4</sup> без учета безнадежной задолженности (свыше 3 лет)

3.2. Детальный отчет о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления многоквартирным домом

**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ  
ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
ПО АДРЕСУ: г. МОСКВА, ул. БОЛЬШАЯ ФИЛЕВСКАЯ, д. 16**

Таблица 2.3.2

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность работ/услуг	Единица измерения работ/услуг	Плановое количество/объем	Фактическое количество/объем	Стоимость работ/услуг	Фактическая стоимость работ/услуг за год
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ВСЕГО РАБОТ И УСЛУГ</b>							<b>34 929 050 ₽</b>
<b>I. УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ</b>							<b>23 024 009 ₽</b>
<b>1. Работы по содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>							<b>4 655 544 ₽</b>
<b>1.1</b>	<b>Работы по санитарному содержанию помещений</b>					<b>1 791 995 ₽</b>	<b>1 791 995 ₽</b>
1.1.1	Влажная уборка/мытьё лестничных площадок, маршей	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг	312	312	-	-
1.1.2	Влажная уборка/мытьё квартирных и лифтовых холлов	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг	312	312	-	-

1.1.3	Влажная уборка/мытьё перед загрузочными клапанами мусоропроводов	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг	312	312	-	-
1.1.4	Влажная уборка/мытьё закрывающих устройств (загрузочных клапанов) мусоропровода	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг	312	312	-	-
1.1.5	Влажная уборка/мытьё пола кабины лифта	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг	312	312	-	-
1.1.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг	104	104	-	-
1.1.7	Влажная протирка стен	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	24	24	-	-
1.1.8	Мытьё плафонов на лестничных клетках	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.1.9	Мытьё дверей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	24	24	-	-
1.1.10	Мытьё подоконников	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
1.1.11	Мытьё окон, оконных решеток	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	2	2	-	-

1.1.12	Мытье шкафов для электросчетчиков (влажная протирка)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	52	52	-	-
1.1.13	Мытье отопительных приборов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.1.14	Протирка слаботочных устройств	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.1.15	Протирка почтовых ящиков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	52	52	-	-
<b>1.2</b>	<b>Прочие работы по содержанию</b>					<b>1 582 454 Р</b>	<b>1 582 454 Р</b>
1.2.1	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	4 раза в год	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.2.2	Прочистка внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости в течение 5 часов с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.2.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.2.4	Сбрасывание снега с крыш козырьков подъездов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	40	40	-	-

1.2.5	Сбивание сосулек с водосточных труб	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	35	35	-	-
1.2.6	Уборка подвального помещения, и помещений технического подполья	2 раза в год	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.2.7	Уборка мусороприемных камер	1 раз в день	комплекс работ/услуг	365	365	-	-
1.2.8	Мойка сменных мусоросборников	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.2.9	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.2.10	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.2.11	Дезинфекция мусоросборников	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.2.12	Устранение засора мусоропровода	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	1095	1095	-	-
1.2.13	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в день	комплекс работ/услуг	365	365	-	-

1.2.14	Дератизация	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
1.2.15	Дезинсекция	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
<b>1.3</b>	<b>Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов</b>					<b>1 282 095 Р</b>	<b>1 281 095 Р</b>
1.3.1	Вывоз контейнеров до 1 куб м	1 раз в день	комплекс работ/услуг	365	365	-	-
1.3.2	Вывоз контейнеров до 10 куб. м	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>2. Работы по текущему и планово-предупредительному ремонту помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>							<b>6 065 026 Р</b>
<b>2.1</b>	<b>Крыши, перекрытия и козырьки над балконами верхних этажей</b>					<b>4 109 777 Р</b>	<b>4 109 777 Р</b>
2.1.1	Частичная смена отдельных элементов декорации ограждений и другое	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.1.2	Заделка швов и трещин	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	6	6	-	-

2.1.3	Укрепление и окраска несущих конструкций	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	6	6	-	-
2.1.4	Замена элементов внутреннего водостока	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.1.5	Замена и ремонт элементов парапетных решеток	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.1.6	Восстановление переходов через трубопроводы	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.1.7	Ремонт вентиляционных крышных конструкций (коробов)	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.1.8	Восстановление гидроизоляции кровли	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
2.1.9	Покраска конструктивных элементов дома, поручни, лестницы, ограждения на крыше	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.1.10	Ремонт кровельного покрытия дома	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
2.1.11	Ремонт кровельного покрытия подъездных козырьков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

2.1.12	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
<b>2.2</b>	<b>Стены и фасад, фундамент, лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, входные двери</b>					<b>686 199 Р</b>	<b>686 199 Р</b>
2.2.1	Текущий ремонт фундаментов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.2	Ревизия вентиляционных продухов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.3	Восстановление отмостки	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.4	Ремонт входов в подвалы	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.5	Герметизация межпанельных стыков	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.6	Заделка и восстановление архитектурных элементов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.7	Ремонт фасадов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-



2.2.8	Ремонт цоколей	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.9	Окраска, промывка фасадов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.10	Окраска, промывка цоколей	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.11	Замена домовых знаков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.12	Замена уличных указателей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.13	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.14	Восстановление гидроизоляции стен	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.15	Восстановление лестницы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.16	Замена лестницы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

2.2.17	Восстановление пандуса	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.18	Замена пандуса	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.19	Восстановление крыльца	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.20	Восстановление козырьков над входами в подъезды	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
<b>2.3</b>	<b>Квартирные и лифтовые холлы, коридоры, помещения общего пользования, балконы общего пользования подвалы</b>					<b>1 269 050 ₽</b>	<b>1 269 050 ₽</b>
2.3.1	Ремонт или замена входных дверей и подъезды	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.2	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.3.3	Замена дверей в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	12	-	-
2.3.4	Замена пожарных дверей на запасных выходах	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

2.3.5	Ремонт окон в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.6	Замена окон в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.7	Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.3.8	Ремонт приквартирных холлов этажей дома	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.3.9	Ремонт внутренних подъездов (1-й этаж)	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.10	Ремонт почтовых ящиков, восстановление крепления	в течение 1 суток с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.3.11	Ремонт помещений лестничных клеток	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.3.12	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.3.13	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

2.3.14	Ремонт подвальных помещений	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3. Работы по содержанию и планово-предупредительного ремонта внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>							<b>11 129 149 Р</b>
<b>3.1</b>	<b>Локальная отопительная система (Котельные и ИТП)</b>					<b>1 892 704 Р</b>	<b>1 892 704 Р</b>
3.1.1	Комплексное техническое обслуживание котельного оборудования	ежедневно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.1.2	Ремонт котельного оборудования	по плану текущего ремонта	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.1.3	Комплексное техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	ежедневно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.1.4	Ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	по плану текущего ремонта	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.1.5	Поверка приборов учета и контроля котельных и ИТП	по установленному регламенту для каждого прибора	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.1.6	Проверка, вентиляционных систем и дымоходов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-

3.1.7	Ремонт, вентиляционных систем и дымоходов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.1.8	Проверка системы газоснабжения, КИП газораспределительной системы	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.1.9	Замена и восстановление работоспособности системы газоснабжения	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.1.10	Снятие показаний общедомовых прибора учета расхода горячей воды, холодной воды для теплоносителя и газа	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.2</b>	<b>Система отопления</b>					<b>1 434 536 Р</b>	<b>1 434 536 Р</b>
3.2.1	Консервация системы внутридомового отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.2.2	Помывка и опрессовка систем внутридомового отопления, утепление бойлеров	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.2.3	Проведение технических осмотров и ремонта систем внутридомового отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.2.4	Проведение наладочных регулировочных работ, ликвидация непрогревов и неисправностей в квартирах	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-

3.2.5	Замена сетевых элементов системы отопления в том числе: КЗР на отоплении в ИТП-1	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.2.6	Гидропневматическая очистка системы отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.2.7	Проведение технических осмотра и ремонта насосных пунктов системы отопления	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.3</b>	<b>Система горячего и холодного водоснабжения и водоотведения</b>					<b>1 195 787 ₽</b>	<b>1 195 787 ₽</b>
3.3.1	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.2	Проведение технических осмотров и ремонта систем системах горячего и холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.3	Ремонт неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.4	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-

3.3.5	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.6	Проведение технических осмотров и ремонта систем канализации	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.7	Проверка канализационных вытяжек, с устранением неисправности	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.3.8	Прочистка канализационного лежачка	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.3.9	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.10	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.4</b>	<b>Система стоков и дренажа, мусоропроводов и вентиляции</b>					<b>782 380 Р</b>	<b>782 380 Р</b>
3.4.1	Укрепление водосточных труб	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

3.4.2	Укрепление колен	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.4.3	Укрепление воронок	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.4.4	Профилактический осмотр мусоропровода	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.4.5	Видео диагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов маслопровода	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.4.6	Ремонт мусоропровода	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.4.7	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.4.8	Визуальный осмотр и диагностика системы естественной вентиляции	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.4.9	Утепление дымовентиляционных каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.4.10	Прочистка дымовентиляционных каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	0	0	-	-



3.4.11	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.4.12	Регулировка и наладка систем вентиляции	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.4.13	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
<b>3.5</b>	<b>Системы электроснабжения и освещения</b>					<b>1 416 718 ₽</b>	<b>1 416 718 ₽</b>
3.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.5.2	Проверка изоляции проводов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.5.3	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.5.4	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.5.5	Замена светильников на этажах на энергосберегающие	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

3.5.6	Замеры сопротивления	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.5.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.6</b>	<b>Системы автоматики, телемеханики и связи</b>					<b>1 252 050 Р</b>	<b>1 252 050 Р</b>
3.6.1	Обслуживание и ремонт автоматических калиток и шлагбаумов	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.2	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения и контроля доступа	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.3	Обслуживание и ремонт системы запирающего устройства и домофона	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.4	Обслуживание и ремонт телекоммуникационной сети	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.5	Обслуживание и ремонт системы АСУД (ОДС), ламп сигналов	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.7</b>	<b>Лифты и лифтовое оборудования</b>					<b>1 736 845 Р</b>	<b>1 736 845 Р</b>

3.7.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.7.2	Ремонт лифтового оборудования с заменой вышедших из строя деталей (элементов)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.7.3	Техническое обслуживание и ремонт системы аварийно-диспетчерской связи (АСУД – 248)	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.7.4	Ремонт системы аварийно-диспетчерской связи (АСУД – 248)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.7.5	Аварийное реагирование, обеспечение работоспособности лифтового хозяйства	30 минут с момента поступления заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.8</b>	<b>Системы пожарной безопасности</b>					<b>1 418 129 Р</b>	<b>1 418 129 Р</b>
3.8.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.8.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.8.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

3.8.3.	Восстановление документации на внутридомовую систему пожаротушения	в соответствии с предписанием МЧС	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
<b>4. Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД</b>							<b>1 174 290 Р</b>
<b>4.1</b>	<b>Уборка территории</b>					<b>587 145 Р</b>	<b>587 145 Р</b>
4.1.1.	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
4.1.2.	Уборка снега с тротуаров и проезжей части	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.1.3.	Полив тротуаров	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
4.1.4.	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
4.1.5.	Ликвидация скользкости	в течение 3 часов после обнаружения	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.1.6.	Подсыпка пешеходных дорожек гранитной крошкой/песком/технической солью	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-

<b>4.2.</b>	<b>Уборка, благоустройство, озеленение, содержание и ремонт малых архитектурных форм</b>					<b>587 145 Р</b>	<b>587 145 Р</b>
4.2.1.	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
4.2.2.	Полив газонов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.3.	Стрижка газонов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.4.	Посадка кустов, деревьев	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.5.	Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.6.	Содержание и ремонт детских площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
4.2.7.	Сдвигка и подметание снега	в течение 3 часов после снегопада	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.8.	Покраска забора, огораживающего территорию, и малых архитектурных форм	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	1	1	-	-

4.2.9.	Наполнение песочниц песком	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
4.2.10.	Подсыпка клумб, цветников, газонов плодородным грунтом	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.11.	Удаление проплешин на газонах, подсев газонной травы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
<b>II. ПРОЧИЕ РАБОТЫ/УСЛУГИ</b>						<b>11 905 041 ₽</b>	<b>11 905 041 ₽</b>
<b>5</b>	<b>Услуги расчетного центра (РЦ)</b>					<b>1 684 894 ₽</b>	<b>1 684 894 ₽</b>
5.1	Осуществление расчетного обслуживания	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
5.2	Предоставление услуг паспортного стола	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
5.3	Выдача пропусков для прохода и проезда на территорию жилого комплекса	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
5.4	Работа с жалобами и заявлениями жителей и собственников нежилых помещений	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

5.5	Информационное обеспечение	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>6</b>	<b>Услуги диспетчерской службы (ДС)</b>					<b>2 049 694 ₽</b>	<b>2 049 694 ₽</b>
6.1	Мониторинг состояния систем жизнеобеспечения дома. Управление инцидентами	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.2	Выполнение заявок населения	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.3	Управление аварийными и сервисными заказами	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.4	Управление охранно-пропускной системой	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.5	Управление регламентами проживания	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.6	Управление доступом и осуществление видеоконтроля	постоянно	комплекс работ/услуг	0	0	-	--
6.7	Обеспечение планово-эвакуационных мероприятий	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

<b>7</b>	<b>Услуги по обеспечению безопасности</b>					<b>6 005 807 ₽</b>	<b>6 005 807 ₽</b>
7.1	Обеспечение пропускного режима для физических лиц и транспорта	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.2	Обеспечение сохранности общего имущества	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.3	Обеспечение выполнения правил проживания в комплексе	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.4	Обеспечение правопорядка, предотвращение правонарушений	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.5	Обеспечение доступа и осуществление видеоконтроля	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.6	Обеспечение реализации мероприятий ГО и ЧС	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
<b>8.</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>					<b>2 164 646 ₽</b>	<b>2 164 646 ₽</b>
8.1.	Услуги по управлению многоквартирным домом	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-



## 4. Выводы и рекомендации

В 2023 году управляющей компанией произведены работы и предоставлены услуги в соответствии с требованиями жилищного законодательства, техническим регламентом, а также планом обслуживания жилого комплекса.

Жилой комплекс успешно сдан в весенне-летний и осенне-зимний периоды эксплуатации. Осуществлено надлежащее содержание жилого комплекса. Случаев нарушения условий договора управления не было. Случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг не было. Фактов причинения ущерба общему имуществу действиями/бездействием управляющей компании не было. Предписаний и штрафов нет.

Обеспечен положительный финансовый результат. Продолжена работа по улучшению финансовых показателей и повышению уровня благоустройства Жилого комплекса «БОРОДИНО».

### Финансы

Осуществлен переход управляющей компании на упрощенную систему налогообложения в целях снижения налоговой нагрузки. Компания включена в Реестр субъектов малого предпринимательства, что позволяет при необходимости задействовать меры государственной поддержки, в том числе снизить размер социальных отчислений в государственный бюджет. Компания освобождена от уплаты НДС. Размер налога на прибыль по УСН за 2023 год составил 501 894 руб., что существенно меньше налога на прибыль по итогам 2022 года (1,7 млн. руб.).

Существенно снижен объем дебиторской задолженности: с 25 млн. руб. на конец 2022 года до 8,45 млн. руб. на конец 2023 года. В целях уменьшения дебиторской задолженностью за услуги ЖКХ ООО «УК «БОРОДИНО» выступило истцом по 6 судебным искам на общую сумму 589 206,48 рублей.

Компания полностью выполняет свои обязательства перед ресурсоснабжающими компаниями и не имеет задолженности перед ними.

В связи с тем, что исторически компания работает по платежке с нулевой рентабельностью, а также с учетом наличия дебиторской задолженности со стороны собственников помещений – пользователей услуг ЖКХ, для выполнения принятых обязательств управляющая компания принимает следующие меры: управляет дебиторской задолженностью, договаривается о рассрочке с поставщиками услуг, сдает в аренду общедолевою собственность телеком операторам для размещения оборудования, а также автомойке в подземном паркинге для организации клиентского обслуживания (доход за 2023 год составил 943 604 руб.), а также использует кредитную линию для предотвращения кассовых разрывов.

### Сервис

Для удобства взаимодействия жителей с Управляющей компанией бесплатно внедрено электронное приложение Doma.ai от ПАО Сбербанк, позволяющее заказывать пропуски, оставлять заявки на обслуживание, передавать показания счетчиков, получать счета и проводить оплату услуг ЖКХ.

Модернизирован сайт Управляющей компании dom-borodino.ru для более удобного получения информации и взаимодействия с управляющей компанией.

## **Безопасность**

Продолжены работы по развитию системы безопасности Жилого комплекса:

- организован ночной патруль;
- проложены дополнительные маршруты безопасности и видеофиксации на придомовой территории;
- модернизированы 36 камер видеонаблюдения.

## **Модернизация инженерных систем**

Продолжены работы по модернизации инженерных систем комплекса:

- проведен плановый ремонт двух отопительных котлов из шести имеющихся;
- повышена на 30% мощность отдачи тепла в двух теплообменниках;
- проведены работы в ИТП: частичная замена вибровставок, замена фланцевой задвижки, частичная замена гидрокомпенсаторов, переборка 10 циркуляционных насосов и насосов горячего водоснабжения;
- осуществлена замена насоса и моторов в котельной;
- заменены 3 насоса системы отопления в подъездах;
- заменены насосы в приемках системы водоотведения паркинга;
- проведена промывка систем водоснабжения жилого комплекса;
- заменена запорная арматура на стояках горячего и холодного водоснабжения;
- произведен плановый ремонт лифтов (замена лебедок, тросов, редукторов и пр.), все рекомендации обслуживающей организации выполнены в полном объеме;
- восстановлена техническая документация по крышным котельным и внешним локальным газопроводам для последующего проведения модернизации;
- устранено предписание МЧС России по г. Москве от 09.02.2022 №5 - восстановлена техническая документация по общедомовой системе пожарной сигнализации, произведено переосвидетельствование системы и получено продление срока ее работоспособности до сентября 2024 года.

## **Благоустройство домов и подземного паркинга**

Для повышения уровня комфортности проживания в жилом комплексе проведены следующие мероприятия:

- изменен график и повышено качество уборки помещений и территории комплекса;
- проведена генеральная уборка 13 пожарных лестниц;
- осуществлен локальный ремонт кровли 7 балконов квартир в связи с протечками;
- проведен демонтаж отслоившегося щелевого кирпича на фасадах жилого комплекса для обеспечения безопасности жителей;
- проведены работы по локальной гидроизоляции паркинга в местах протечек грунтовых вод;
- проведен косметический ремонт нескольких лифтовых и приквартирных холлов.

### **Благоустройство придомовой территории**

В 2023 году проведено благоустройство прилегающей территории Жилого комплекса «БОРОДИНО» в объеме, предусмотренном бюджетом:

- достроена пешеходная дорожка в районе д. 16 к. 1, соединяющая две пешеходные зоны и обеспечивающая проход к дому, минуя проезжую часть;
- осуществлен ландшафтный дизайн, куплены и высажены зеленые насаждения (деревья, кустарники, цветы);
- проведена модернизация площадки сбора и вывоза мусора;
- организованы пешеходные переходы;
- организованы площадки для специального транспорта.

### **Планы развития 2024**

В планах на 2024 год продолжение проведения мероприятий по повышению уровня благоустройства Жилого комплекса «БОРОДИНО» в объеме, предусмотренном бюджетом 2024 года:

- косметический ремонт мест общего пользования (по мере необходимости);
- ремонт входных групп д. 16 к. 1 с внешней стороны дома;
- поддержание ландшафтного дизайна;
- плановый ремонт двух отопительных котлов;
- модернизация систем водоснабжения и отопления;
- плановый ремонт лифтов;
- локальный ремонт крыши;
- локальный ремонт паркинга в местах протечек грунтовых вод;
- расширение локации камер видеонаблюдения на территории комплекса.

Также в планах завершение судебной строительной экспертизы фасадов и крыши для последующего обращения в Фонд капитального ремонта г. Москвы с запросом на аварийный капитальный ремонт.



**Отчет о финансовых  
результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
	Форма по ОКУД	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "БОРОДИНО"</b>	<b>65268239</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>7731644998</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	<b>68.32.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	2110	60 160	74 025
Расходы по обычной деятельности	2120	(60 125)	(64 523)
Проценты к уплате	2330	(3)	-
Прочие доходы	2340	20 026	4
Прочие расходы	2350	(19 200)	(2 241)
Налоги на прибыль (доходы)	2410	(502)	(1 717)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>356</b>	<b>5 548</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ **ФАНТАЛОВ ФИЛИПП  
СТАНИСЛАВОВИЧ**  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>20.03.2024 22:28:49</p> <p>Сертификат: 01 BC 45 9F 00 42 B0 F9 B9 4D 6A 7D 8B 70 F2 36 C9</p> <p>Владелец: ФАНТАЛОВ ФИЛИПП СТАНИСЛАВОВИЧ, ООО "УК "БОРОДИНО", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 17.07.2023 по 17.10.2024</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>20.03.2024 22:49:36</p> <p>Сертификат: 50 30 A8 DE B9 48 07 AF 38 C4 9A 21 ED FA F1 75</p> <p>Владелец: Миронов Денис Сергеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 30 ПО Г. МОСКВЕ, Начальник инспекции</p> <p>Действителен: с 28.04.2023 по 21.07.2024</p>
--	--