

## ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Управдом» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Парковая, д. 2

### 1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2021 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Управдом».
  - 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 86 от 29.04.2015 г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 04 февраля 2006 года).

### 2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Усинск, ул Парковая, д.2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	11:15:0102011:30
3	Серия, тип постройки	112
4	Год постройки	1991
5	Степень износа по данным государственного технического учета	20%
6	Степень фактического износа	20%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	9
9	Наличие подвала	Имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	35
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	10086 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2 415,95 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 247,16 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	718,3 кв.м.
17	Количество лестниц	1шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	361,9 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	188,55 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	718,3 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2 086.00 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

- 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсолит	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Мягкая, совмещенная	удовлетворительное
6	Полы	досчатые	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	стеклопакеты простые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	Затирка, побелка, покраска	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция	есть отсутствуют есть отсутствует есть есть есть	удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ	есть есть есть есть есть отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	980 640,81 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	924 335,62 руб.
Поступило средств	924 335,62 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	94%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: не сдается

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: не сдается

3.4. . Задолженность собственников за содержание, текущий ремонт общего имущества:

№ п/п	Сумма долга с учетом прошлых периодов	Принятые меры	Примечания
1	396 602 руб.	Проведены беседы с собственниками.	ООО "Управдом" предоставляет собственникам возможность оформить соглашение о погашении задолженности в рассрочку или отсрочку, путем составления соглашения.

**ВСЕГО: Триста девяносто шесть тысяч шестьсот два рубля.**

### 4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	<b>Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов здания общего имущества многоквартирного дома.</b> <b>Содержание придомовой территории и мест общего пользования</b> Герметизация межпанельных швов, ремонт кровли, козырьков, отмостков, приямков в подвал. Замена, ремонт замков. Установка пружин, ремонт металлических ограждений и покраска. Профилактический осмотр и очистка труб внутреннего водостока от наледи и снега. Очистка козырьков над входом в подъезд от снега. Очистка верхних балконных козырьков от снега и наледи. Механизированная очистка придомовой территории и вывоз снега на полигон. Завоз песка. Посыпка придомовой территории в зимний период песком. Профилактический осмотр жилого дома. Ремонт ковшей мусорокамер. Проверка вентиляционных шахт. Уборка чердачных подвальных помещений. Профилактический осмотр жилого дома. Окраска бордюров, детской площадки, малых форм. Покос газонной травы, посадка цветов.	451 691
2	<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт сантехнического инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома</b> Промывка и гидравлические испытания внутренней системы отопления. Поверка вычислителя ОДПУ по ГВС. Прочистка канализационного стояка (65 метров). Замена участка трубопровода ГВС, ХВС (12 метров). Ревизия задвижек ХВС ГВС и отопления. Ревизия и замена сборок. Запуск и развоздушивание системы отопления. Техническое обслуживание тепловых пунктов. Изоляция трубопроводов.	291 450
3	<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения общего имущества многоквартирного дома</b> Ревизия ВРУ, ревизия дворового освещения, ревизия щитов этажных. Снятие показаний ИПУ э/энергии (ежемесячно). Установка основного этажного рубильника на 50 А (1 шт.) Замена светильников.	50 500
4	<b>Техническое обслуживание лифта</b> Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов (в т.ч. страхование, освидетельствование, экспертиза)	53 600
5	<b>Техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения</b>	17 313
6	<b>Дератизация и дезинсекция</b>	3 235
7	<b>Управление МКД</b> Сопровождение программных комплексов, реализующих работу с гражданами и лицевыми счетами и их информационно-технологическая поддержка. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в эл. виде и /или на бумажных носителях. Выдача различных справок из лицевого счета, связанных	86 500

	с использованием гражданами жилого помещения. Прием граждан (собственников и нанимателей ЖП) по вопросам пользования ЖП и ОИ МКД. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т. ч. по телефону) о результатах их рассмотрения. Содержание АДС.	
8	<b>Расходы на сбор и начисление платежей</b>	48 272
9	ИТОГО затрат за 2021 год	1 002 561
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	980 640,81
11	Оплачено за 2021 год	924 335,62

#### 5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Герметизация м/п швов	Заявки жильцов	III квартал	Июль	
2	Ремонт кровли мягкой и примыканий	Плановые работы	III квартал	Июль	
3.	Покраска фасадного газопровода	Плановые работы	III квартал	Август	

#### 6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше		ежедневно	оказано	

	третьего этажа				
4	Мытье лифта		ежедневно	оказано	
5	Влажное подметание около мусоропровода		ежедневно	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раз в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в месяц	оказано	
8	Подметание свежеснегосваливаемого снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснегосваливаемого снега толщиной слоя свыше 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	1 раз в двое суток во время без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснегосваливаемого снега в дни сильных снегопадов		1 раз в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в неделю	оказано	

#### 7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

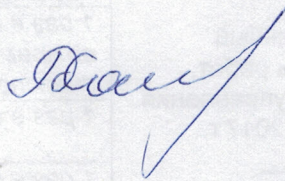
№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	96 579 руб.	
2	Водоотведение	365 дней в году	Правила предоставления	Соответствует	186 257 руб.	

и очистка сточных вод			коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
-----------------------	--	--	---	--	--	--

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

Директор ООО «Управдом»



Хаматнуров Р. Ф.
