

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Управдом» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Воркутинская, д. 21

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 01 апреля 2015 года).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Усинск, ул. Воркутинская, д.21
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	1996
5	Степень износа по данным государственного технического учета	30%
6	Степень фактического износа	30%
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	108
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	39251,4 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9 153,90 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 129,6 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)	877,7 кв.м.
17	Количество лестниц	3 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	247,2 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	619,7 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2024,30 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6 979 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	11:15:0102017:459

	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
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	3 104 060,11 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (поступило средств)	3 000 876,23 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	97%

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	1 086 324	Проведены беседы с собственниками. Заключено 1 соглашение о погашении долга в рассрочку	ООО "Управдом" предоставляет собственникам возможность оформить соглашение о погашении задолженности в рассрочку или отсрочку, путем составления соглашения.

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	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов здания общего имущества многоквартирного дома. Содержание придомовой территории и мест общего пользования 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. Механизованная 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.	2 197 171
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт сантехнического инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома Промывка и гидравлические испытания внутренней системы отопления. Проверка 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.	359 824
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения общего имущества многоквартирного дома 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.	108 000
4	Техническое обслуживание лифта	249 640

	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов (в т.ч. страхование, освидетельствование, экспертиза)	
5	Техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения	12 000
6	Дератизация и дезинсекция	11 228
7	Управление МКД 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 с пользованием 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.	89 824
8	Расходы на сбор и начисление платежей	153 154
9	ИТОГО затрат за 2021 год	3 180 841
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	3 104 060
11	Оплачено за 2021 год	3 000 876

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

5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию 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	Покраска фасадного газопровода	Плановые работы	III квартал	сентябрь	

6. Сведения об 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	1 раз в год	оказано	

5		Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__			
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 третьего этажа		ежедневно	оказано	
4	Мытье лифта		ежедневно	оказано	
5	Влажное подметание площадок 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 свежеснегоспадающего снега толщиной до 2 см		Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснегоспадающего 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	1 раз в двое суток во время без снегопада		оказано	
13	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		оказано	
14	Сдвигание свежеснегоспадающего 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	

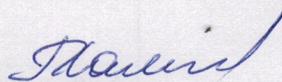
7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ 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	-	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	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	-	

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

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: отсутствует.

Директор ООО «Управдом»



Хаматнуров Р. Ф.