

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Управдом» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Парковая, д. 14

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 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 07 февраля 2006 года).

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Усинск, ул. Парковая, д.14
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	11:15:0102011:2371
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	1989
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	66
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
15	Строительный объем	14 238 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 570,17 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 121,10 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	298,66 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	607,4 кв.м.
17	Количество лестниц	2 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	237,6 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	369,8 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 162,5 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3 748,8 кв.м.

	– печи	отсутствует	
	– 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»:

Предъявлено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 543 993,58
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 507 082,49
Поступило средств	1 507 082,49
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	1 190 421,94	Проведены беседы с собственниками. Заключено 2 соглашения о погашении долга в рассрочку	ООО "Управдом" предоставляет собственникам возможность оформить соглашение о погашении задолженности в рассрочку или отсрочку, путем составления соглашения.

ВСЕГО: Один миллион сто девяносто тысяч четыреста двадцать один рубль 94 копейки.

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	<p>Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов здания общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Содержание придомовой территории и мест общего пользования Герметизация наружных межпанельных швов (46 м.п.). Гидроизоляция балконного козырька (2 шт.). Ремонт козырьков входных групп (24,2 м²). Ремонт отмостков приямков в подвал (2 м²). Замена замков (2 шт.). Ремонт и обслуживание входных дверей (установка пружин, обслуживание кодового замка). Ремонт металлических ограждений и покраска (10 м.п.) сварочные работы. Профилактический осмотр и очистка труб внутреннего водостока от бытового мусора, наледи и снега. Профилактический осмотр и очистка кровли от бытового мусора, наледи и снега. Уборка подвального и чердачного помещения от бытового мусора (услуга). Очистка козырьков над входом в подъезд от мусора и снега (услуга). Очистка верхних балконных козырьков от снега и наледи (услуга). Механизированная очистка придомовой территории и транспортировка снега на полигон (услуга). Завоз песка (3 м³). Посыпка придомовой территории в зимний период песком (услуга). Профилактический осмотр жилого дома. Сухая, влажная уборка лестничных клеток. Мытье и хлорирование стен, полов, мусорокамер. Ремонт ковшей мусорокамер. Проверка вентиляционных шахт. Окраска бордюров. Покос газонной травы. Ремонт и обслуживание мусорокамер, блоков почтовых ящиков, информационных досок, скамеек, урн. Сварочные работы по восстановлению металлических ограждений, дверей и т.п.</p>	741 062,14
2	<p>Санитарно-техническое обслуживание и текущий ремонт сантехнического инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома Снятие показаний общедомовых приборов учета ХГВС и ТЭ. (ежемесячно). Промывка и прочистка приборов учета ТЭ (ежеквартально). Замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения ДУ 25. Проведена поверка прибора учета тепловой энергии. Промывка и гидравлические испытания внутренней системы отопления. Ревизия элеваторного узла. Техническое обслуживание тепловых</p>	329 962

	пунктов. Изоляция трубопроводов. Запуск и развоздушивание системы отопления Прочистка канализационного стояка (65 метров). Замена участка обратного трубопровода подъезд 1 с 1 этажа до подвала (ППР труба Ду 25 – 8 метров, муфта Ду 25 – 3 шт., уголки – 2 шт., муфта комбинированная – 2 шт.). Замена стояка ХВС Ду 32 между 9 и 7 этажами (ППР Ду 32 – 2,5 метра, тройник 32/20 – 1 шт., муфта Ду 20 – 2 шт., тройник 25/20 – 1 шт., уголок Ду 20 – 2 шт., муфта 32/25 – 1 шт.). Замена стояка ХВС подъезд 2 между 6 и 5 этажами (ППР Ду 32 - 3 метра, тройник 32/20 – 1 шт., муфта комбинированная Ду 32 – 2 шт.). Ревизия задвижек ХВС ГВС и отопления (2 шт.). Техобслуживание сетей ХГВС, канализационных сетей и систем отопления на предмет разрыва, течи.	
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения общего имущества многоквартирного дома Ревизия ВРУ-0,4, Кв (1 шт.). Ревизия дворового освещения (2шт.). Ревизия эл/этажных щитков (18 шт.). Снятие показаний ИПУ эл/энергии (ежемесячно). Замена энергосберегающих светильников в местах общего пользования (8 шт.). Закрытие этажных щитков на стяжки (18 шт.).	68 830
4	Техническое обслуживание лифта Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов (в т.ч. страхование, освидетельствование).	152 900
5	Техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения	34 627,36
6	Дератизация и дезинсекция	7 484
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 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 (поступило и выполнено 23 заявок).	169 267,5
8	Расходы на сбор и начисление платежей	76 152
9	ИТОГО затрат за 2022 год	1 580 285
10	Предъявлено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	1 543 993,58
11	Оплачено за 2022 год	1 507 082,49

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	Покраска входных групп	Плановые работы	III квартал	Сентябрь	
3.	Покраска фасадного газопровода	Плановые работы	III квартал	Сентябрь	

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. № <u>б/н</u>	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. № <u>б/н</u>	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		ежедневно	оказано	
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		Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № <u>б/н</u>	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	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	1 раз в сутки		оказано	

	территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)				
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в неделю	оказано	

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

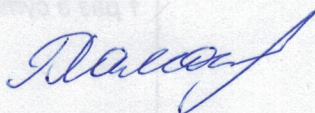
№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	244 231,06	
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	397 450,22	

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.

Уважаемые собственники ООО «Управдом» осуществляет обслуживание вашего дома в соответствии с ЖК РФ и постановлением правительства РФ №290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД»

Директор ООО «Управдом»



Хаматнуров Р. Ф.