

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Управдом» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Парковая, д. 8

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 05 февраля 2006 года).

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Усинск, ул. Парковая, д. 8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	11:15:0102011:219
3	Серия, тип постройки	Нет данных
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	213
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	29 387 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	13 966,66 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13 272,36 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	337,38 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 989,80 кв.м.
17	Количество лестниц	6 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 989,80 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	1 301,79 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	696,0 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6 979,00 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	6 273 889,89
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 948 816,64
Поступило средств	5 948 816,64
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	3 343 965,04	Проведены беседы с собственниками. Заключено 5 соглашений о погашении долга в рассрочку. Так же направлены предупреждения о имеющейся задолженности по оплате в количестве – 27 шт. Претензионной исковой работе было предъявлено и удовлетворено к взысканию долга на сумму 109 223,51 коп.	ООО "Управдом" предоставляет собственникам возможность оформить соглашение о погашении задолженности в рассрочку или отсрочку, путем составления соглашения.

ВСЕГО: Три миллиона триста сорок три тысячи девятьсот шестьдесят пять рублей 04 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</p> <p>Герметизация наружных межпанельных швов (430 м.п.). Частичный ремонт кровли (335 м²). Ремонт козырьков входных групп (72,6 м²). Ремонт отмосток приямков в подвал (10 м²). Замена замков (2 шт.). Косметический ремонт подъезда 2. Косметический ремонт входных групп подъезд 1, 2,5,6. Ремонт и обслуживание входных дверей (установка пружин, обслуживание кодового замка – 6 шт.). Замена тамбурной двери подъезд 3 – 1 шт. Замена оконных блоков на стеклопакеты 1 подъезд – 2 шт. Профилактический осмотр и очистка труб внутреннего водостока от бытового мусора, наледи и снега.</p> <p>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 (16 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, детской площадки, малых форм. 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>	2 527 320
2	<p>Санитарно-техническое обслуживание и текущий ремонт сантехнического инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Снятие показаний общедомовых приборов учета ХГВС и ТЭ. (ежемесячно).</p>	2 001 693

	Промывка и прочистка приборов учета ТЭ (ежеквартально). Проведена поверка прибора учета тепловой энергии. Промывка и гидравлические испытания внутренней системы отопления. Ревизия элеваторных узлов – 6 шт. Техническое обслуживание тепловых пунктов. Изоляция трубопроводов. Запуск и развоздушивание системы отопления. Прочистка канализационного стояка (65 метров). Замена участка основного трубопровода ГВС (ППР Ду 90 - 80 метров, отсекающие краны - 40 шт.). Ревизия задвижек ХВС ГВС и отопления (8 шт.). Замена сборок ХГВС и ТЭ (24 шт.). Замена радиатора отопления в подъезде 5, этаж 2 – 1 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 (2 шт.). Ревизия дворового освещения (6шт.). Ревизия эл/этажных щитков (54 шт.). Снятие показаний ИПУ эл/энергии (ежемесячно). Замена энергосберегающих светильников в местах общего пользования (12 шт.). Закрытие этажных щитков на стяжки (54 шт.). Замена дворового освещения на энергосберегающий – 1 шт.	331 560
4	Техническое обслуживание лифта Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов (в т.ч. страхование, освидетельствование). Замена кнопки приказа первого этажа ул. Парковая д. 8 п. 1. Замена троса ДШ ул. Парковая, д. 8 п. 4. Замена троса ДШ по ул. Парковая, д. 8, п. 1-2. Замена троса ДШ ул. Парковая, д. 8, п. 5.	463 195
5	Техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения	103 882
6	Дератизация и дезинсекция	22 452
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 (поступило и выполнено 52 заявок).	521 844
8	Расходы на сбор и начисление платежей	302 351
9	ИТОГО затрат за 2002 год	6 274 297
10	Предъявлено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	6 273 889,89
11	Оплачено за 2022 год	5 948 816,64

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, 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	Август	
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	Факт выполнения	Причины отклонения
-------	-------------------	--------------------------------	--------------------------	-----------------	--------------------

			работы/оказания услуги	(оказания) / дата выполнения (оказания)	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 свежесыпавшего 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 свежесыпавшего 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 свежесыпавшего 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	1 раз в сутки		оказано	

	(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	1 063 560,32 руб.	
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	1 933 502,38 руб.	

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»



Хаматуров Р. Ф.