

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: **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 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)	11:15:0102017:68
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)	7 030,9 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»:

Предъявлено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 104 375, 76 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (поступило средств)	2 994 613, 20 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	96%

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	1 284 101,58	Проведены беседы с собственниками. Заключено 3 соглашения 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	<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 (302 м.п.). Гидроизоляция балконного козырька (2 шт.). Частичный ремонт кровли (0,5 м²). Ремонт отмостков приямков в подвал (2 м²). Замена замков навесных, кодовых (4 шт.). Ремонт и обслуживание входных дверей (установка пружин, обслуживание кодового замка). Замена оконных блоков на стеклопакеты (2 шт.). Ремонт металлических ограждений и покраска (10 м.п.). 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, детской площадки, малых форм. Ремонт детской песочницы с заменой деревянных полотен на новые и покраской. 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>	1 465 722,51
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 гидравлические испытания внутренней системы отопления.</p>	733 518

	Промывка и прочистка теплообменника. Ревизия элеваторного узла. Техническое обслуживание тепловых пунктов. Изоляция трубопроводов. Запуск и развоздушивание системы отопления. Прочистка канализационного стояка (84 метров). Замена участка трубопровода ХГВС Ду-75/50 (260 метров). Ревизия задвижек ХВС ГВС и отопления (2 шт.). Замена сборок ХГВС Ду-25 (48 шт.). Замена шар кранов ХГВС Ду-40 (2 шт.). Замена шар кранов, тройников, угольников ХГВС Ду -32 (60 шт.). Замена шар кранов ХГВС Ду -15 (28 шт.). Замена шар кран сбросников ТЭ (Ду 20 – 2 шт.). Изготовление проектной документации узла коммерческого учета холодного водоснабжения. 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 (3шт.). Ревизия эл/этажных щитков (27 шт.). Снятие показаний ИПУ эл/энергии (ежемесячно). Установка основного этажного рубильника (50 А -2 шт.) Замена энергосберегающих светильников в местах общего пользования (12шт.). Закрытие этажных щитков на стяжки (27шт.).	179 604,72
4	Техническое обслуживание лифта Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов (в т.ч. страхование, освидетельствование, экспертиза) Обследование лифтов, отработавших назначенный срок службы ул. Воркутинская, д. 21, п. 1, 2, 3.	332 240
5	Техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения Замена газового крана на газопроводе д 40-50 мм в п. 3 ул. Воркутинская, д. 21	74 604,72
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 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 35 заявок).	254 907,05
8	Расходы на сбор и начисление платежей	154 509
9	ИТОГО затрат за 2022 год	3 206 334
10	Предъявлено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	3 104 375, 76
11	Оплачено за 2022 год	2 994 613, 20

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 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 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 свежевыпавшего 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 свежевыпавшего 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	1 раз в сутки		оказано	

	свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов				
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

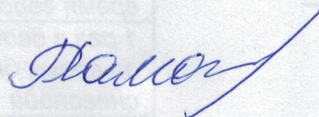
№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, 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.

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.