

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: **2025 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)	7 030,9 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

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	Рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
6	Полы	1 досчатые, с 2-9 лино-ум	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	2х створчатые простые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	Затирка, побелка, покраска, обои	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
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	есть есть есть есть есть отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	– 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	3 430 140,90
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД за содержание и текущий ремонт	3 430 139,90
Оплачено задолженность за прошлые периоды	211 269,69
Процент оплаты от начисленной суммы	106%

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	1 447 685,54	Проведены беседы с собственниками. Так же направлены предупреждения о имеющейся задолженности по оплате в количестве – 5 шт.	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 – 258 м.п. Ремонт отмостков, приямков. Замена кодового входного замка на новый п. 3 – 1 шт. Замена, ремонт замков, ремонт металлических ограждений и покраска. Косметический ремонт подъездов – 3 шт. Укладка напольной плитки в тамбурах и у лифтов первых этажей – 36 м². Ремонт мягкой кровли – 30 п.м. 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.	1 641 191,23
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт сантехнического инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома Промывка и гидравлические испытания внутренней системы отопления. Прочистка основного канализационного выпуска. Прочистка общедомового канализационного стояка по кухни (112 метров). Замена участка трубопровода ГВС (чердачное помещение) диаметр 32 (8 метров)., труба ППР Ду 32 – 8 метров, муфта Ду 32 - 2 шт., муфта соединительная 32 – 1 шт., уголки Ду 32 – 2 шт. Замена сборки в подвальном помещении п. 2 –	1 030 470

	угол 32 – 1 шт., муфта соединительная 32 – 1 шт., муфта 25/32 – 1 шт. Замена участка канализационной трубы – 3 м. Устранение засора канализационного выпуска. Ревизия задвижек ХВС ГВС и отопления. Ревизия и замена сборок. Запуск и развоздушивание системы отопления. Техническое обслуживание тепловых пунктов. Изоляция трубопроводов.	
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). Замена датчика дворового освещения 1 шт. Замена энергосберегающих светильников в местах общего пользования 2 шт.	210 521
4	Техническое обслуживание лифта Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов (в т.ч. страхование, освидетельствование, экспертиза)	204 375
5	Техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования. Замена газового крана на газопроводе д 40-50 мм в п. 3 ул. Воркутинская, д. 21	24 045
6	Дератизация и дезинсекция	15 349
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 30 заявки	583 750
8	Расходы на сбор и начисление платежей	214 526
9	ИТОГО затрат за 2025 год	3 595 588,68
10	Предъявлено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2025 году	3 430 122,90
11	Оплачено за 2025 год	3 641 409,59

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.

№	Вид	Основание для	Периодичность	Факт	Причины
---	-----	---------------	---------------	------	---------

п/п	работ (услуг)	проведения работ	выполнения работы/оказания услуги	выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	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 свежеснеговывпавшего 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 свежеснеговывпавшего 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 свежеснеговывпавшего 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. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

8. 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.