

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Управдом» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Парковая, д. 2

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 04 февраля 2006 года).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Усинск, ул. Парковая, д. 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	11:15:0102011:30
3	Серия, тип постройки	112
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	35
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	10086 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2 253,16 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 253,16 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)	718,3 кв.м.
17	Количество лестниц	1шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	361,9 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	188,55 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	718,3 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2 086.00 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

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	Мягкая, совмещенная	удовлетворительное
6	Полы	досчатые	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	стеклопакеты простые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	Затирка, побелка, покраска	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 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 – калориферы	есть есть есть есть есть есть отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
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	1 137 401,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 028 688,78
Процент оплаты от начисленной суммы	90%

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	566 337,77	Проведены беседы с собственникам. Так же направлены предупреждения о имеющейся задолженности по оплате в количестве – 2 шт.	ООО "Управдом" предоставляет собственникам возможность оформить соглашение о погашении задолженности в рассрочку или отсрочку, путем составления соглашения.

ВСЕГО: Пятьсот шестьдесят шесть тысяч триста тридцать семь рублей 77 копеек.

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 наружных межпанельных швов (20 м.п.). Частичный ремонт кровли (25 м²). Замена замков (2 шт.). Ремонт и обслуживание входных дверей (установка пружин, обслуживание кодового замка, установка доводчика). Ремонт скамейки. 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). Вывезено 314 м³. 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. Покос газонной травы. Ремонт и обслуживание мусорокамер, блоков почтовых ящиков, информационных досок, скамеек, урн. Сварочные работы по восстановлению металлических ограждений, дверей и т.п. Косметический ремонт входной группы.	434 203
2	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). Промывка и гидравлические испытания внутренней системы отопления. Ревизия элеваторного узла. Техническое обслуживание тепловых пунктов. Изоляция трубопроводов. Запуск и развоздушивание системы отопления. Промывка прибора учета тепла. Ревизия запорной арматуры на стояках гвс хвс. Техобслуживание сетей ХГВС, канализационных сетей и систем отопления на предмет разрыва, течи. Проверка прибора учета горячего водоснабжения- ПРЭМ – 2 шт., ВКТ – 1 шт.) Замена прибора учета холодного водоснабжения - 1 шт. Подготовка рабочей документации узла учета холодного водоснабжения. Проведена прочистка общедомовых канализационных стояков по кухне – 4 шт. (112 метров). Проведена замена участка холодного водоснабжения (подвал) труба Ду 32 – 2 метра, комбинированная муфта Ду 32/25 – 2 шт., кран отсекающий Ду 25 – 1 шт., тройник Ду 32/15 – 1 шт., комбинированная муфта Ду 15 – 1 шт., шар кран Ду 15 – 1 шт.	117 608
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения общего имущества многоквартирного дома Ревизия ВРУ-0,4, Кв (1 шт.). Ревизия дворового освещения (1шт.). Ревизия эл/этажных щитов (0 шт.). Снятие показаний ИПУ обслуживания (ежемесячно). Замена	64 000

	энергосберегающих светильников в местах общего пользования (3 шт.). Закрытие этажных щитков на стяжки (18шт.).	
4	Техническое обслуживание лифта Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов (в т.ч. страхование, освидетельствование).	83 806,82
5	Техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения. Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	7 603
6	Дератизация и дезинсекция	4 854
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 пользователей 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 3 заявок).	167 238,18
8	Расходы на сбор и начисление платежей	67 836
9	ИТОГО затрат за 2025 год	1 027 149
10	Предъявлено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2025 году	1 137 401,16
11	Оплачено за 2025 год	1 028 688,78

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	IIIквартал	Июль	
2	Ремонт кровли мягкой и примыканий	Плановые работы	IIIквартал	Июль	
3.	Покраска фасадного газопровода	Плановые работы	IIIквартал	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 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	1 раз в год	оказано	

		многоквартирном доме, утвержденный постановлением 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 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 свежеснегосвалившегося 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 свежеснегосвалившегося 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 свежеснегосвалившегося 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)	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: отсутствуют.

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: отсутствуют.

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.