

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Петрострой»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Петров Вал ул. Р. Зорге д.1.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: с 01.12.2019 по 31.12.2019 года.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Петрострой».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 034-000017 от 01.04.2015 г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15.09.2017 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «27» 09. 2017 года.
- 1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 5 лет.

2. Информация о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	г. Петров Вал ул. Р. Зорге д.1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1981 год
5	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6	Степень фактического износа	6 %
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество помещений, в т.ч.:	
	- жилых	89
	- нежилых	4
14	Строительный объем	21 843 куб.м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5 947 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4674,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	510,9 кв. м

	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1691,6 кв.м
16	Количество лестниц	8
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	512,6 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 179 кв. м.
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	не сформирован
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

3. Общая информация о выполненных работах (оказанных услугах) и понесенных затратах по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД за отчетный период.

3.1 Начисления и поступления денежных средств за отчетный период

1	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0,00
2	Экономия денежных средств (на начало периода)	руб.	Экономия денежных средств (на начало периода)	47 964,3
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	94 397,01
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1 108 944,40
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	863 638,24
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	122 958,96
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	122 347,20
	- за оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	0,00
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	1 115 117,45
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	1 110 917,45

	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	0,00
	- субсидий	руб.	Получено субсидий	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	4 200,00
	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	0,00
6	Экономия денежных средств (на конец периода)	руб.	Экономия денежных средств (на конец периода)	276 621,01
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0,00
8	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	324 585,34
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей (с 08.12.2012 по 31.12.2019)	134 844,40

3.2 Выполненные работы (оказанные услуги) и понесенные затраты по содержанию имущества и текущему ремонту в отчетном периоде

Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	-
Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	838 496,41
<i>Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)</i>			
Наименование работ (услуг)	Периодичность/ Кол-во	Ед. изм	Стоимость за ед.изм в руб.
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	12	месяц	10909,29
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12	месяц	10246,58
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	12	месяц	10195,6
Уборка придомовой территории	12	месяц	6117,36
Уборка лестничных площадок и маршей МКД	12	месяц	8309,41
Внеплановый осмотр специалистом	14	шт	200
Ремонт дверного полотна деревянного	1	шт	502
Установка стекол	1,68	м2	771
Закрытие - люков на чердак, шахты	2	шт	234
			468

Уборка снега с крыши вручную	22	м3	131	2882
Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 100 мм	2	соединение	1631	3262
Установка затворов, на трубопроводах из стальных труб диаметром: 100 мм	3	шт	2143	6429
Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 80 мм	4	шт	1368	5472
Смена кранов диаметром: 15 мм	13	шт	420	5460
Смена кранов диаметром: 25 мм	7	шт	692	4844
Смена кранов диаметром: 20 мм	30	шт	541	16230
Смена кранов диаметром: 32 мм	2	шт	802	1604
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	9	шт	275,83	2482,47
Монтаж ламп светодиодных	48	шт	120	5760
Слив и наполнение водой системы отопления дома : без осмотра системы (90*21,843=1965,87)	3	шт	1965,87	5897,61
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	45	м	23	1035
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм	4	м	480	1920
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 25 мм	12	м	725	8700
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм, железо	26	м	777	20202
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 50 мм, железо	20	м	699	13980
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 32 мм, железо	12	м	558	6696
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм	7	м	830	5810
Замена и установка новых резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	61	шт	400	24400
Сварочный шов ф=15-25 мм	26	шт	200	5200
Сварочный шов ф= 32-100 мм	18	шт	400	7200
Заделка отверстий в полах площадью до 0,1 м2	1	шт	524	524
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1 раз в год	шт	13216,8	13216,8
Содержание систем вентиляции и дымоудаления. Проверка ВДПО наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах	3 раза в год	шт		5100
Закрепили оконную раму	1	шт	479	479
Проведение технических осмотров строительных конструкций и конструктивных элементов МКД Осмотр территории вокруг здания и фундамента Технический осмотр каменных конструкций Технический осмотр кровли Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов Технический осмотр перекрытий, пола, стен, балконов Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен Технический осмотр внутренней и наружной окраски	2 раза в год	шт	9787,78	19575,56
Замена полу отвода	1	шт	342,92	342,92
Дератизация, дезинсекция в местах общего пользования	обработка помещений: 1 раз в год	шт	4380	4380
Мытье окон. Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов: - стены, окрашенные масляной краской; - двери общего пользования; - подоконники; - оконные ограждения - чердачные лестницы - перила - отопительные приборы (радиаторы) - почтовые ящики - шкафы для электрощитков - плафоны (0,21*12 месяцев)	1 раз в год	шт	12846,46	12846,46
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	917,6	1835,2
Замена трубопроводов КНС из труб ф=: 50 мм	28,5	м	593	22830,5
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	3,5	м	878	3073

Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление. по заявке жителей	3	шт	244	732
Ремонт электросветильников	1	шт	303,5	303,5
Смена электросветильников	1	шт	607	607
Смена электровыключателя	3	шт	221,4	885,6
Смена электропроводки	5	м	124	620
Очистка подвального помещения от мусора. (0,18*5097,80)*12=11011,25	очистка от мусора 1 раз в год	шт	11011,25	11011,25
Смена автомата	2	шт	408	816
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация, регулировка, ревизия арматуры, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	26916,38	26916,38
Установка дверных приборов: ручки	1	шт	186	186
Смена дверных приборов: пружины	1	шт	215	215
Замена трубопроводов отопления диаметром: 75 мм	2	м	1065	2130

4. Информация о наличии обращений собственников и нанимателей о проведении перерасчета

Количество поступивших обращений о проведении перерасчета	ед.	Количество поступивших обращений о проведении перерасчета	0
Количество удовлетворенных обращений о проведении перерасчета	ед.	Количество удовлетворенных обращений о проведении перерасчета	0
Количество обращений о проведении перерасчета, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество обращений о проведении перерасчета, в удовлетворении которых отказано	0
Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0,00

5. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Направлено досудебных претензий	ед.	Направлено претензий для добровольного погашения задолженности	11
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	2
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	2

Инспекция государственного жилищного надзора по Волгоградской области	Административный штраф ст.9.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях
---	---

6. Сведения о взысканиях и штрафах и иных санкциях за отчётный период в отношении ООО «Петрострой» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

Отчет составлен: « 15» марта 2020 года.