

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.3

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

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Петров Вал ул. Р. Зорге д.3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1994год
5	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6	Степень фактического износа	нет данных
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	112
	- нежилых	0
14	Строительный объем	21847 куб. м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6427,8 кв. м.

	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5387,7 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1820,7 кв.м
16	Количество лестниц	8
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	641,7 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1179.0 кв. м
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	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)	-147 352,07
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	63 161,02
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1 170 194,07
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	892 310,44
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	129 063,72
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	128 421,60
	- за оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	20 398,31
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	1 150 319,16
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	1 146 119,16
	- 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	руб.	Экономия денежных средств	171 243,72

	периода)		(на конец периода)	
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)	23 891,65
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей (с 08.12.2012 по 31.12.2019)	84 204,99

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)	979 075,44	
<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.	
Цена выполненной работы				
Уборка придомовой территории	12	месяц	6421,08	77052,96
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	12	месяц	8721,97	104663,64
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	12	месяц	11450,93	137411,16
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12	месяц	10755,31	129063,72
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	12	месяц	10701,8	128421,6
Составление актов последствий аварий, связанных с инженерными сетями внутри квартир, по заявкам населения	5,00	шт	200,00	1000,00
Внеплановый осмотр специалистом	18,00	шт	200,00	3600,00
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	17,00	шт	275,83	4689,11
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 25 мм	89,00	м	725,00	64525,00
Смена кранов диаметром: 20 мм	20,00	шт	541,00	10820,00
Монтаж ламп светодиодных	7,00	шт	120,00	840,00
Замена соединений на трубе: цанги	2,00	шт	328,00	656,00
Подтяжка, перемотка соединений на трубе	5,00	шт	328,00	1640,00
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 25 мм	26,00	м	796,00	20696,00
Смена кранов диаметром: 15 мм(без мат.)	2,00	шт	244,00	488,00
Ремонт распределительной электрокоробки	2,00	шт	254,80	509,60
Прочистка жолоба, отлива вручную	47,00	м	93,00	4371,00
Смена ламп светодиодных	13,00	шт	220,00	2860,00
Уборка снега с крыши вручную	27,00	м3	131	3537,00
Техническое обслуживание внутрименового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1 раз в год	шт	10380,40	10380,40
Содержание систем вентиляции, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год	шт		5880,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления, горячего водоснабжения	159,00	м	23,00	3657,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	5,00	шт	420,00	2100,00
Замена трубопроводов ГВС диаметром: 20 мм	4,00	м	645,00	2580,00
Смена существующих рулонных кровель на покрытия	73,00	м2	463,00	33799,00

из наплавляемых материалов: в один слой, в границах кв.69, 70 и подъезда № 5				
Обработка стыков битумной мастикой	6,00	м2	116,00	696,00
Шпаклевка внутри здания сухой растворной смесью Волма слой: потолков	2,50	м2	502,00	1255,00
Окраска клеевыми составами: улучшенная	4,00	м2	58,00	232,00
Перекрытие, открытие крана на стояке ХВС, ГВС	6,00	шт	244,00	1464,00
Смена кранов диаметром: до 50 мм	1,00	шт	1681,00	1681,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС отопления, диаметром: 50 мм	0,50	м	1173,00	586,50
Сварочный шов ф= 32-100 мм	2,00	шт	400,00	800,00
Замена и установка резьб от ф=40 до ф= 50 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	1,00	шт	600,00	600,00
Сверление в кирпичных стенах отверстий	1,00	шт	378,00	378,00
Смена электропроводки	4,00	м	124,00	496,00
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	10273,73	20547,46
Смена кранов диаметром: 20 мм(без мат.)	2,00	шт	244,00	488,00
Дератизация, дезинсекция в местах общего пользования	обработка помещений: 1 раз в год	шт	2754,00	2754,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф=: 50 мм	23,75	м	593,00	14083,75
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм	7,00	м	777,00	5439,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм	24,00	м	830,00	19920,00
Очистка подвального помещения от мусора.(0,18*12 мес.=2,16)	очистка от мусора 1 раз в год	шт	11557,94	11557,94
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	963,16	1926,32
Изготовление и монтаж металлических дверей	12,15	м2	4289,00	52111,35
Масленая окраска дверей	27,48	м2	203,00	5578,44
Демонтаж полотенцесушителя	1,00	шт	442,00	442,00
Заделка шахты после замены водяного стояка в подъезде: фанерой	1,50	1м2	246,00	369,00
Ремонт групповых щитков	1,00	шт	327,63	327,63
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация, регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	28252,75	28252,75
Ремонт дверного полотна металлического	2,00	шт	645,00	1290,00
Установка дверных приборов: петли	4,00	шт	298,00	1192,00
Смена кранов диаметром: 25 мм	4,00	шт	692,00	2768,00
Пробивка в бетонных стенах и полах толщиной 100 мм отверстий площадью: до 100 см2	1,00	шт	385,00	385,00
Заделка отверстий в полах площадью до 0,1 м2	1,00	шт	524,00	524,00
Ремонт электро патрона	1,00	шт	192,80	192,80
Ремонт доводчика на входную дверь	1,00	шт	463,00	463,00
Ремонт форточки	1,00	шт	435,00	435,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	3,00	м	878,00	2634,00
Установка доводчика на входную дверь	2,00	шт	1863,00	3726,00
Обивка оцинкованной кровельной сталью	2,70	м2	755,00	2038,50

Установка хомутов на трубопроводы ГВС	1,00	шт	351,00	351,00
Слив и наполнение водой системы отопления дома : без осмотра системы (90*21,847)	1,00	шт	1966,23	1966,23
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	13484,27	13484,27
Электроэнергия на содержание общего имущества ОДН	24	мес	-	20398,31

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	6
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 отчетный период в отношении ООО «Петрострой» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

Отчет составлен: « 15» марта 2020 года.