

**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<br>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)                         | -                                     |           |
| <b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе</b>   | <b>руб.</b>                      | <b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг)</b> | <b>979 075,44</b>                     |           |
| <i>Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)</i>          |                                  |  |                                       |           |
| <b>Наименование работ (услуг)</b>   | <b>Периодичность/<br/>Кол-во</b> | <b>Ед.<br/>изм</b>                                 | <b>Стоимость за<br/>ед.изм в руб.</b> |           |
| <b>Цена выполненной<br/>работы</b>  |                                  |  |                                       |           |
| 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<br>Осмотр территории вокруг здания и фундамента<br>Технический осмотр каменных конструкций<br>Технический осмотр кровли<br>Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов<br>Технический осмотр перекрытий, пола, стен, балконов<br>Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен<br>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.