

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.4.

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.4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1972-1976 год
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	126
	- нежилых	3
14	Строительный объем	25975 куб. м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7357,0 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5842,4 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	785,1 кв.м.

	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1201,4 кв.м
16	Количество лестниц	8
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	527,2 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	674,2 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)	58 869,04
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	163 728,72
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1 448 566,89
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	1 096 954,61
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	159 729,84
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	158 935,20
	- за оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	32 947,24
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	1 432 811,33
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	1 429 811,33
	- 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	3 000,00
	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	0,00
6	Экономия денежных средств (на конец периода)	руб.	Экономия денежных средств (на конец периода)	121 505,05
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0,00

			периода)	
8	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	180 374,09
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей (с 08.12.2012 по 31.12.2019)	295 711,26

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)	1 311 306,28	
<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	7946,76	95361,12
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	12	месяц	10794,35	129532,2
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	12	месяц	14171,72	170060,64
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12	месяц	13310,82	159729,84
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	12	месяц	13244,6	158935,2
Электроэнергия на содержание общего имущества ОДН	24	месяц	-	32 947,24
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления, горячего водоснабжения	45	м	23	1035
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм	5	м	777	3885
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	99,12	м	878	87027,36
Пробивка в бетонных стенах и полах толщиной 100 мм отверстий площадью: 200 см2	16	шт	602	9632
Заделка отверстий в полах площадью до 0,1 м2	13	шт	524	6812
Монтаж ламп светодиодных	5	шт	120	600
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1 раз в год	шт	21401,2	21401,2
Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов: обыкновенного профиля	265,5	м2	528	140184
Разработка грунта вручную грунты: 1-2 группы, без крепления	6	м3	775	4650
Засыпка грунтом вручную в траншеи	6	м3	210	1260
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 25 мм	16	м	519	8304
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 20 мм	2	м	645	1290
Установка хомута сантехнического	1	шт	351	351
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 15 мм	0,5	м	480	240
Сварочный шов ф=15-25 мм	6	шт	200	1200
Установка клапанов обратных на трубопроводах диаметром: 100 мм	1	шт	2143	2143
Подтяжка, перемотка соединений на трубе	2	шт	328	656
Установка отлива к вытяжным трубам	14	м2	563	7882
Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных	2	м2	294	588

листов: обыкновенного профиля (без мат.)				
Очистка желоба	47	м	93	4371
Закрытие слухового окна	1	шт	234	234
Укрепление оконной рамы слухового окна	1	шт	479	479
Смена кранов диаметром: 25 мм	2	шт	692	1384
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм	0,2	м	725	145
Замена и установка новых резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	4	шт	400	1600
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	-	38144,46
Содержание систем вентиляции., проверка наличия тяги в дымоходах и вентиляционных каналах	3 раза в год	шт	-	7320
Смена обрешетки с прозорами: из досок толщиной до 30 мм	245	м2	162	39690
Монтаж бруса, среднего маурлата до 100 мм	162	шт	281	45522
Ремонт конька шиферной кровли	12	м	479	5748
Ремонт и заделка швов	15	м	340	5100
Смена автомата	1	шт	408	408
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	1192,01	2384,02
Ремонт каркаса и обшивки выхода на чердак	2,5	м2	563	1407,5
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	16688,2	16688,2
Включение автомата	1	шт	304	304
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	34965,74	34965,74
Ремонт бетонной отмостки дома.	4	м2	1105	4420
Слив и наполнение водой системы отопления дома : без осмотра системы (90*25,975)	1	шт	2337,75	2337,75
Смена кранов диаметром: 15 мм	3	шт	420	1260
Смена кранов диаметром: 20 мм	1	шт	541	541
Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 80 мм	4	шт	1368	5472
Установка задвижек на трубопроводах из стальных труб диаметром: д=80 мм	2	шт	2143	4286
Сварочный шов ф= 80 мм	8	шт	400	3200
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 150 мм	6	м	474	2844
Ремонт групповых щитков	41	шт	327,63	13432,83
Пробивка в бетонных стенах и полах толщиной 100 мм отверстий площадью: до 100 см2	1	шт	385	385
Заделка отверстий: монтажной пеной площадью до 0,5 м2	1	шт	353	353
Ремонт дверного полотна деревянного	1	шт	502	502
Установка дверных приборов: ручки (без мат.)	1	шт	88	88
Демонтаж электропровода	3,5	м	62	217

Составление актов последствий аварий, связанных с инженерными сетями внутри квартир, по заявкам населения	9	шт	200	1800
Внеплановый осмотр специалистом	24	шт	200	4800
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	6	шт	275,83	1654,98
Перекрытие, открытие крана ХВС по заявке жителей	4	шт	244	976
Уборка снега вручную с чердака	85	м3	131	11135

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	17
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	4
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	4

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.