

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Петрострой»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Петров Вал пр. Пионеров 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 пр. Пионеров д.4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	34:10:200013:231
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1969 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	56
	- нежилых	17
14	Строительный объем	12771 куб. м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4556,6 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2723 кв. м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	1170,20 кв. м.

	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	904,2 кв. м.
16	Количество лестниц	4
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	272,0 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	632,2 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)	2782,29
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	105 345,11
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	844 877,72
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	642 049,91
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	91 783,80
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	91 327,20
	- за оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	19 716,81
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	850 316,91
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	846 116,91

	- 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)	179 659,82
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)	182 442,11
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей (с 08.12.2012 по 31.12.2019)	112 997,75

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)	670 657,09
<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	мес	8143,34
Внеплановый осмотр специалистом	19,00	шт	200,00
Выравнивание штукатурки внутри здания сухой растворной смесью Волма слой потолков	75	м2	502,00
			Цена выполненной работы
			97720,08
			3800,00
			37650,00

Дератизация, дезинсекция в местах общего пользования	2	шт	2730,00	5460,00
Закрытие входов в подвальное помещение на навесные замки	2,00	шт	370,00	740,00
Закрытие приямка	1,00	шт	234,00	234,00
Замена и установка резьб от ф=40 до ф= 50 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	1,00	шт	600,00	600,00
Замена и установка новых резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	9,00	шт	400,00	3600,00
Замена трубопроводов диаметром: 50 мм, железо	6,00	м	699,00	4194,00
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 25 мм	24,00	м	725,00	17400,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм (железо)	1,00	м	509,00	509,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 40 мм	8,00	м	1078,00	8624,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	7,00	м	878,00	6146,00
Замена фановой трубы ф= 100 мм	3,00	м	878,00	2634,00
Масленая окраска перил	4,76	м2	364,00	1732,64
Масленая окраска окон	12,6	м2	295,00	3717,00
Масленая окраска дверей	16	м2	203,00	3248,00
Масленая окраска плинтуса	4,2	м2	126,00	529,20
Масленая окраска стен	180	м2	164,00	29520,00
Монтаж ламп светодиодных	2,00	шт	120,00	240,00
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	12	мес	6202,64	74431,68
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	9589,36	9589,36
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	684,95	684,95
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	684,95	684,95
Окраска клеевыми составами: улучшенная	240	м2	58,00	13920,00

Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических поверхностей инженерных систем на лестничных клетках : за 2 раза	8,16	м2	190,00	1550,40
Отбивка штукатурки с поверхностей: стен кирпичных	51	м2	62,00	3162,00
Очистка от захламления бытовым мусором	0,40	м3	773,00	309,20
Очистка подвального помещения от мусора. (0,18*3805,3)*12=8219,45	1 раз в год	шт	8219,45	8219,45
Перекрытие, открытие крана ГВС, ХВС по заявке жителей	1,00	шт	244,00	244,00
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	7306,18	14612,36
Сварочный шов ф= 32-100 мм	9,00	шт	400,00	3600,00
Сварочный шов ф=15-25 мм	9,00	шт	200,00	1800,00
Смена кранов диаметром: 32 мм	1,00	шт	802,00	802,00
Смена кранов диаметром: 50 мм	2,00	шт	1681,00	3362,00
Смена кранов диаметром: 25 мм	3,00	шт	692,00	2076,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	1,00	шт	420,00	420,00
Смена сгонов у трубопроводов до ф=32 мм	1,00	шт	233,00	233,00
Смена электро патрона	1,00	шт	244,00	244,00
Смена: колен водосточных труб (сливной угол)	5,00	шт	363,00	1815,00
Смена: прямых звеньев водосточных труб	2,50	м	525,00	1312,50
Содержание систем вентиляции и дымоудаления проверка наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах	3 раза в год	шт	-	2880,00
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	20091,98	20098,98

Составление актов последствий аварий, связанных с инженерными сетями внутри квартир, по заявкам населения	4,00	кварт ира	200,00	800,00
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1 раз в год	шт	9675,4	9675,4
Уборка придомовой территории	12	мес	4566,36	54796,32
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	2,00	шт	275,83	551,66
Установка стекол	0,65	м2	771,00	501,15
Установка и разборка внутренних трубчатых лесов: при высоте помещений до 6 м	24,00	м2	259,00	6216,00
Установка фасонных и соединительных частей, арматуры трубопроводной диаметром до 100 мм	3,00	шт	313,00	939,00
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12	мес	7648,65	91783,80
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	12	мес	7610,60	91327,20
Электроэнергия на содержание общего имущества (ОДН)	24,00	мес	-	19716,81

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	8
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	5

Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	5
----------------------------------	------	--	---

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.