

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Петрострой»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**г. Петров Вал ул. 1 микрорайон д.2.**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: с 01.12.2020 по 31.12.2020 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 1 микрорайон д.2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1990 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	90
	- нежилых	0
14	Строительный объем	26 570 куб. м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4 879,3 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4 373,24 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)	2 629,3 кв.м.
16	Количество лестниц	6
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	528,8 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2081,9 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 выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.**

***3.1 Движение денежных средств за отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»***

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)	- 738 957,10
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	180 092,16
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	948 731,63
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	723 180,72
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0-00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	105 409,20
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	104 884,80
	- за оплату горячей воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату горячей воды на содержание общего имущества (ОДН)	8 738,12
	- за оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	6 518,79



5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	903 124,06
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	898 924,06
	- 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)	-264 322,74
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)	-1003279,84
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей	232 671,07

**3.2 Выполненные работы (оказанные услуги) 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>1 167 446,80</b>
<i>Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)</i>			
<b>Наименование работ (услуг)</b>	<b>Периодичность/ Кол-во</b>	<b>Ед. изм</b>	<b>Стоимость за едизм в руб.</b>
Уборка придомовой территории	12	месяц	5244,24
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	12	месяц	7123,43
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	12	месяц	9352,23
			112 1226,76

Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12	месяц	8784,1	105 409,2
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	12	месяц	8740,4	104 884,8
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 (0,17*12 месяцев=2,04) 1раз в год	1,00	шт	8915,20	8915,20
Внеплановый осмотр специалистом	22,00	шт	200,00	4400,00
Демонтаж полотенцесушителя	1,00	шт	442,00	442,00
Дератизация, дезинсекция в местах общего пользования	2,00	шт	3000,00	6000,00
Закрытие - открытие окон в подъезде	2,00	шт	234,00	468,00
Закрытие входов в подвальное помещение на навесные замки	1,00	шт	370,00	370,00
Закрытие дыры в подвальном помещении	1,00	шт	234,00	234,00
Замена и установка резьб от $\phi=40$ мм до $\phi=50$ мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	20,00	шт	600,00	12000,00
Замена и установка новых резьб $\phi=15$ мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	55,00	шт	400,00	22000,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм	72,00	м	725,00	52200,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм	32,00	м	830,00	26560,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 50 мм, железо	12,00	м	699,00	8388,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм (без мат.)	2,00	м	519,00	1038,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 20 мм	38,00	м	645,00	24510,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС отопления, диаметром: 90 мм, железо	136,00	м	1268,00	172448,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм	42,00	м	777,00	32634,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 63 мм, п/п	4,00	м	1511,00	6044,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 63 мм, п/п	8,00	м	1380,00	11040,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС, отопления, диаметром: 75 мм, железо	3,00	м	1065,00	3195,00
Замена трубопроводов КНС из труб $\phi=100$ мм	7,30	м	878,00	6409,40
Замена трубопроводов КНС из труб $\phi=50$ мм	27,80	м	593,00	16485,40
Масляная окраска поручней перил (метал.)	0,84	м2	190,00	159,60
Монтаж адресной таблички	2,00	шт	920,00	1840,00
Монтаж ламп светодиодных	3,00	шт	120,00	360,00
Монтаж металлических перил	8,00	м	396,00	3168,00
Мытье окон. (0,04*12мес.=0,48) 1раз в год	1,00	шт	2097,70	2097,70
Наружная окраска стен, цоколя	215,00	м2	78,00	16770,00
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	1 месяц	786,64	1573,28
Очистка от захламления бытовым мусором подвального помещения	1,20	м3	773,00	927,60
Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление. по заявке жителей	6,00	шт	244,00	1464,00
Подтяжка, перемотка соединений на трубе	1,00	шт	328,00	328,00
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	2 раза в год	шт	8390,78	16781,56



наружной штукатурки, облицовки стен Технический осмотр внутренней и наружной окраски				
Расход на благоустройство придомовой территории	1 раз в год	шт	925,00	925,00
Ремонт водосточных труб (без мат.)	4,00	м	100,00	400,00
Ремонт люка выхода на чердак	3,00	шт	502,00	1506,00
Ремонт ступеней: бетонных	1,00	шт	291,00	291,00
Ремонт цементной стяжки	1,10	м2	411,00	452,10
Сварочный шов ф= 32-100 мм	111,00	шт	400,00	44400,00
Сварочный шов ф= 89 мм	16,00	шт	400,00	6400,00
Сварочный шов ф=15-25 мм	62,00	шт	200,00	12400,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления	122,00	м	23,00	2806,00
Слив и наполнение водой системы отопления дома : без осмотра системы (90*18,099)	2,00	шт	1628,90	3257,80
Смена кранов диаметром: 50 мм	10,00	шт	1681,00	16810,00
Смена кранов диаметром: 20 мм	96,00	шт	541,00	51936,00
Смена кранов диаметром: до 15 мм(без мат.)	4,00	шт	244,00	976,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	23,00	шт	420,00	9660,00
Смена кранов диаметром: 25 мм(без мат.)	18,00	шт	314,00	5652,00
Смена электропроводки	3,00	м	124,00	372,00
Смена электросветильников	1,00	шт	607,00	607,00
Содержание систем вентиляции проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	100,00	кварт ира	60,00	6000,00
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	1 месяц	23074,66	23074,66
Техническое обслуживание внутримдомового газового оборудования относящегося к общему имуществу	2 раза в год	шт	6807,60	6807,60
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	23,00	шт	275,83	6344,09
Укрепление оконного блока	1,00	шт	280,00	280,00
Установка оконных: рам	3,00	шт	993,00	2979,00
Установка стекла	0,55	м2	1312,00	721,60
Установка стекол	8,50	м2	771,00	6553,50
Установка дверных приборов: петли	3,00	шт	298,00	894,00
Установка задвижек на трубопроводах из стальных труб диаметром: д= 80 мм	2,00	шт	2143,00	4286,00
Установка и крепление перил деревянных	2,00	м	64,00	128,00
Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 80 мм	2,00	шт	1368,00	2736,00
Установка хомутов на трубопроводы ХВС, ГВС, отопления	1,00	шт	351,00	351,00
Горячая вода на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	8 738,12
Холодная вода на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	6518,79

#### **4. Информация о наличии обращений собственников и нанимателей**

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	0
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	3

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

-	отсутствует
---	-------------

Отчет составлен: « 10» марта 2021 года.

Директор ООО «Петрострой»



К.А. Шиповалов