

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.3.

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

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Петров Вал 1 микрорайон д.3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	34:10:000000:0000:18: 218:001:000992220
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2001 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	84
	- нежилых	0
14	Строительный объем	15 728 куб.м.
15	Площадь:	-
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4183,2 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3939,1 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	0

	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2190,7 кв.м
16	Количество лестниц	6
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	467,5 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1723,2 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 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)	- 378 149,6
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	57 957,95
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	849 807,47
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	650 096,64
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	93 959,52
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	93 492,00
	- за оплату горячей воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату горячей воды на содержание общего имущества (ОДН)	6 493,01
	- за оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	5 766,3

5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	851 823,25
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	847 623,25
	- 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)	171 565,41
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)	-206 584,19
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей	52 384,50

3.2 Выполненные работы (оказанные услуги) 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)	680 257,84
Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)			
Наименование работ (услуг)	Периодичность/ Кол-во	Ед. изм	Стоимость за ед.изм в руб.
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	круглосуточно	1 месяц	8336,37
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	1,00	шт	7946,82
			100036,44

- плафоны (0,17*12 месяцев=2,04) 1 раз в год				
Внеплановый осмотр специалистом	20,00	шт	200,00	4000,00
Демонтаж листа железа с парапета крыши	1,00	шт	245,00	245,00
Дератизация, дезинсекция в местах общего пользования	обработка помещений 1 раз в год	шт	2100,00	2100,00
Закрепление стояков отопления,ХВС КНС	13,00	м	60,00	780,00
Замена и установка новых резьб от $\phi=15$ мм в трубопроводах ГВС, отопление	9,00	шт	400,00	3600,00
Замена трубопроводов ГВС диаметром: 25 мм	70,00	м	725,00	50750,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 20 мм	27,00	м	645,00	17415,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм	1,00	м	777,00	777,00
Замена трубопроводов КНС из труб $\phi=100$ мм	20,70	м	878,00	18174,60
Замена трубопроводов КНС из труб $\phi=50$ мм	6,00	м	593,00	3558,00
Масленая окраска дверей	2,20	м2	203,00	446,60
Масленная окраска малых форм (деревянных)	8,00	шт	151,00	1208,00
Монтаж адресной таблички	2,00	шт	920,00	1840,00
Монтаж ламп светодиодных	9,00	шт	120,00	1080,00
Монтаж трубопроводов КНС из труб $\phi=100$ мм (без мат.)	1,00	м	474,00	474,00
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	1 раз в неделю	1 месяц	6349,67	76196,04
Мытье окон. (0,04*12мес.=0,48) 1 раз в год	1,00	шт	1869,84	1869,84
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	701,73	701,73
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	701,73	701,73
Обработка стыков битумной мастикой	26,00	м2	116,00	3016,00
Очистка от мусора подъездного козырька.	0,50	м3	773,00	386,50
Очистка от захламления бытовым мусором подвального помещения	1,30	м3	773,00	1004,90
Перекрытие, открытие крана ГВ	1,00	шт	244,00	244,00
Перекрытие, открытие крана ГВС, ХВС по заявке жителей	2,00	шт	244,00	488,00
Перекрытие, открытие крана ГВС, ХВС по заявке жителей	2,00	шт	244,00	488,00
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	7479,36	7479,36
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	7479,36	7479,36
Ремонт бетонных площадок дома 1 и 2 подъезды	18,00	м2	1105,00	19890,00
Ремонт и заделка швов ливневой трубы в 2 и 4 подъездах	15,00	м	340,00	5100,00
Ремонт цементной стяжки	2,00	м2	411,00	822,00

Сварка петли под замок	2,00	шт	200,00	400,00
Сварочные работы по установке металлической двери	1,00	шт	400,00	400,00
Сварочный шов ф=15-25 мм	6,00	шт	200,00	1200,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления	110,00	м	23,00	2530,00
Слив и наполнение водой системы отопления дома : без осмотра системы (90*15,728)	1,00	шт	1415,52	1415,52
Смена кранов диаметром: 20 мм	4,00	шт	541,00	2164,00
Смена кранов диаметром: 25 мм	4,00	шт	692,00	2768,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	31,00	шт	420,00	13020,00
Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов: в один слой	26,00	м2	463,00	12038,00
Смена электровыключателя	2,00	шт	221,40	442,80
Смена электропроводки	7,00	м	124,00	868,00
Смена электросветильников с лампами	4,00	шт	607,00	2428,00
Содержание систем вентиляции проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	56,00	квартира	60,00	3360,00
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	20568,24	20568,24
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1,00	шт	4160,4	4160,40
Уборка придомовой территории	круглогодично	1 месяц	4678,56	56142,72
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	17,00	шт	275,83	4689,11
Установка стекол	4,50	м2	771,00	3469,50
Установка уплотнителя на двери в подъезде.	9,00	м	98,00	882,00
Установка доводчика на входную дверь	1,00	шт	1863,00	1863,00
Установка заглушек диаметром трубопроводов: до 100 мм	2	шт	351,00	702,00
Установка заглушек трубопроводов диаметром : 15 мм	1,00	шт	351,00	351,00
Установка оконных: рам	1,00	шт	993,00	993,00
Устройство уплотнительной рейки	4,00	м	76,00	304,00
Устройство опалубки (снизу) и поддерживающих ее конструкций	8,00	м2	386,10	3088,80
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	1 месяц	7829,96	93959,52
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	постоянно	1 месяц	7791,00	93492,00
Горячая вода на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	6 493,01
Холодная вода на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	5766,3

4. Информация о наличии обращений собственников и нанимателей

Количество поступивших обращений о проведении перерасчета	ед.	Количество поступивших обращений о проведении перерасчета	0
Количество удовлетворенных	ед.	Количество удовлетворенных	0

обращений о проведении перерасчета		обращений о проведении перерасчета	
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	5
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	0
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	2

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: « 15 » марта 2021 года.

Директор ООО «Петрострой»

К.А. Шиповалов