

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.1.

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 ул. Р. Зорге д.1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1981 год
5	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6	Степень фактического износа	6 %
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	89
	- нежилых	4
14	Строительный объем	21 843 куб.м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5 947 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4674,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	510,9 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1691,6 кв.м

16	Количество лестниц	8
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	512,6 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 179 кв. м.
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	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)	324 585,34
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	134 844,40
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1 112 925,79
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	863 405,64
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	122 958,96
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	122 347,20
	- за оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	4 213,99
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	1 034 735,03
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	1 030 535,03

	- 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)	207 199,99
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)	531 785,33
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей	301 385,82

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)	827 535,04
<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	круглосуточно	1 месяц	10909,29
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) 1 раз в год	1,00	шт	10399,51
Внеплановый осмотр специалистом	17,00	шт	200,00
Дератизация, дезинсекция в местах общего пользования	обработка помещений 1 раз в год	шт	3510,00
Закрытие входов в подвальное помещение на замки (заказные, универсальные)	1,00	шт	777,00
			3400,00
			777,00

Замена дверного деревянного блока	2,60	м2	2597,31	6753,01
Замена и установка новых резьб от $\phi=15$ мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	2,00	шт	400,00	800,00
Замена отвода	1,00	шт	342,92	342,92
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм (без мат.)	1,00	м	581,00	581,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм (без мат.)	12,00	м	611,00	7332,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 90 мм, железо	1,00	м	1268,00	1268,00
Замена трубопроводов КНС из труб $\phi=100$ мм	27,35	м	878,00	24013,30
Изготовление защитных решеток на продухи	1,00	шт	430,00	430,00
Изготовление и установка металлических дверей в подвал	1,00	шт	2605,00	2605,00
Изготовление и установка скамеек	1,00	шт	2492,00	2492,00
Масляная окраска дверей	57,30	м2	203,00	11631,90
Монтаж адресной таблички	2,00	шт	920,00	1840,00
Монтаж деревянной оконной рамы	7,00	шт	2792,00	19544,00
Монтаж ламп светодиодных	4,00	шт	120,00	480,00
Монтаж металлических перил	14,00	м	396,00	5544,00
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	1 раз в неделю	1 месяц	8309,41	99712,92
Мытье окон. (0,04*12мес.=0,48) 1 раз в год	1,00	шт	2446,95	2446,95
Наружная окраска стен, цоколя	84,20	м2	78,00	6567,60
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	917,60	1835,20
Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических поверхностей инженерных систем на лестничных клетках : за 2 раза	2,50	м2	190,00	475,00
Открытие крана на стояке ГВС	1,00	шт	244,00	244,00
Очистка от захламления бытовым мусором подвального помещения	2,50	м3	773,00	1932,50
Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление. по заявке жителей	1,00	шт	244,00	244,00
Подтяжка, перемотка соединений на трубе (американка)	1,00	шт	328,00	328,00
Подтяжка, перемотка соединений на трубе (цанга)	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 наружной штукатурки, облицовки стен Технический осмотр внутренней и наружной окраски	2 раза в год	шт	9787,78	19575,56
Прочистка врезки трубы ХВС, ГВС	1,00	врезка	297,00	297,00
Ремонт групповых щитков	2,00	шт	327,63	655,26
Ремонт дверного полотна деревянного	1,00	шт	502,00	502,00
Ремонт ступеней: бетонных	1,00	шт	291,00	291,00
Ремонт штукатурки цоколя: цементным раствором площадью отдельных мест до 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	62,00	м2	559,00	34658,00
Сварочный шов $\phi=32-100$ мм	6,00	шт	400,00	2400,00
Слив и наполнение водой системы ХВС дома : без осмотра системы (90*21,843)	1,00	шт	1965,87	1965,87
Смена дверных приборов: петли	2,00	шт	298,00	596,00

Смена дверных приборов: пружины	2,00	шт	215,00	430,00
Смена кранов диаметром: 20 мм	3,00	шт	541,00	1623,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	2,00	шт	420,00	840,00
Смена кранов диаметром: 25 мм(без мат.)	4,00	шт	314,00	1256,00
Смена электро патрона	1,00	шт	244,00	244,00
Смена электропроводки	5,00	м	124,00	620,00
Смена электросветильников	2,00	шт	607,00	1214,00
Содержание систем вентиляции проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	89,00	квартира	60,00	5340,00
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация, регулировка, ревизия арматуры, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	26916,38	26916,38
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1,00	шт	11892,20	11892,20
Уборка придомовой территории	круглогодично	1 месяц	6117,36	73408,32
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	3,00	шт	275,83	827,49
Установка задвижек на трубопроводах из стальных труб диаметром: до=80 мм	2,00	шт	2143,00	4286,00
Установка стекла	23,09	м2	1312,00	30287,52
Установка дверных приборов: петли	4,00	шт	298,00	1192,00
Установка дверных приборов: ручки	2,00	шт	186,00	372,00
Установка дверных приборов: шпингалеты	2,00	шт	463,00	926,00
Установка тройников диаметром 100 мм	1,00	шт	351,00	351,00
Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 80 мм	4,00	шт	1368,00	5472,00
Установка хомутов на трубопроводы ГВС, отопления	1,00	шт	351,00	351,00
Устройство штапиков деревянных	6,00	м	76,00	456,00
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	1 месяц	10246,58	122958,96
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	постоянно	1 месяц	10195,60	122347,20
Холодная вода на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	4213,99

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	12
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	-
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	2

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

-	Отсутствует
---	-------------

Отчет составлен: «17» марта 2021 года.

Директор ООО «Петрострой»



К.А. Шиповалов