

**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.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 ул. Р. Зорге д.3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1994год
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	112
	- нежилых	0
14	Строительный объем	21847 куб. м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6427,8 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5387,7 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,	1820,7 кв.м

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
16	Количество лестниц	8
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	641,7 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1179.0 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)	23 891,65
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	84 204,99
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1 193 046,92
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	892 489,44
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	129 063,72
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	128 421,60
	- за оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	22 625,11
	- за оплату горячей воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату горячей воды на содержание общего имущества (ОДН)	12 533,71
	- за оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	7 913,34
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	1 167 867,43
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	1 163 667,43
	- 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)	94 417,57
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)	118 309,22
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей	110 560,38

**3.2 Выполненные работы (оказанные услуги) и понесенные затраты 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>1 073 449,86</b>

*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.	Цена выполненной работы
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	круглосуточно	1 месяц	11450,93	137411,16
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	шт	10915,84	10915,84
Внеплановый осмотр специалистом	12,00	шт	200,00	2400,00
Выравнивание штукатурки внутри здания сухой растворной смесью Волма слой : стен	0,50	м2	412,00	206,00
Горячая вода на содержание общего имущества ОДН	12	мес		12533,71
Закрытие продухов в подвальном помещении	5,00	шт	234,00	1170,00
Закрытие продухов в подвальном помещении:	8,00	1м2	158,00	1264,00
Закрытие входов в подвальное помещение на замки (заказные, универсальные)	1,00	шт	777,00	777,00
Закрытие входов в подвальное помещение на навесные замки	1,00	шт	370,00	370,00
Замена воздушного крана (маевского) на верхнем приборе	1,00	шт	257,00	257,00
Замена и установка резьб от ф=40мм до ф= 50 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	6,00	шт	600,00	3600,00
Замена и установка новых резьб от ф=15мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	27,00	шт	400,00	10800,00
Замена общедомовых приборов учета горячего водоснабжения.( 2 шт.)	1,00	шт	16651,00	16651,00
Замена отвода	25,00	шт	342,92	8573,00

Замена тамбурных дверных блоков в 3,4 под.	5,20	м2	2618,65	13616,98
Замена трубопроводов ГВС отопления, диаметром: 90 мм, железо	3,00	м	1268,00	3804,00
Замена трубопроводов ГВС диаметром: 32 мм	3,00	м	796,00	2388,00
Замена трубопроводов ГВС диаметром: 32 мм	4,00	м	796,00	3184,00
Замена трубопроводов ГВС диаметром: 20 мм	12,00	м	645,00	7740,00
Замена трубопроводов ГВС диаметром: 25 мм	8,00	м	725,00	5800,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм	20,00	м	830,00	16600,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм	40,00	м	830,00	33200,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм	14,00	м	725,00	10150,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм	44,00	м	725,00	31900,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм	12,50	м	725,00	9062,50
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм	8,00	м	725,00	5800,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 20 мм	26,00	м	645,00	16770,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 20 мм	6,00	м	645,00	3870,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 20 мм	4,00	м	645,00	2580,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 20 мм	16,00	м	645,00	10320,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС отопления, диаметром: 90 мм, железо	3,00	м	1268,00	3804,00
Замена трубопроводов ГВС диаметром: 50 мм	12,00	м	1203,00	14436,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм, железо	1,00	м	480,00	480,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм	4,00	м	777,00	3108,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм	8,50	м	777,00	6604,50
Замена трубопроводов ГВС, ХВС диаметром: 25 мм	3,00	м	725,00	2175,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	3,00	м	878,00	2634,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	5,60	м	878,00	4916,80
Измерение напряжения электрических сетей	1,00	шт	288,32	288,32
Масленая окраска дверей	10,50	м2	203,00	2131,50
Масленая окраска дверей	2,40	м2	203,00	487,20
Монтаж адресной таблички	1,00	шт	920,00	920,00
Монтаж адресной таблички	1,00	шт	920,00	920,00
Монтаж ламп светодиодных	2,00	шт	120,00	240,00
Монтаж ламп светодиодных	1,00	шт	120,00	120,00
Монтаж ламп светодиодных	4,00	шт	120,00	480,00
Монтаж ламп светодиодных	1,00	шт	120,00	120,00
Монтаж ламп светодиодных	3,00	шт	120,00	360,00
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	1 раз в неделю	1 месяц	8721,97	104663,64
Мытье окон. (0,04*12мес.=0,48)	1 раз в год	шт	2568,43	2568,43
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	963,16	1926,32

Окраска клеевыми составами: улучшенная откосов	15,50	м2	58,00	899,00
Очистка от мусора козырька 5 подъезда	1,00	м3	773,00	773,00
Очистка от захламления бытовым мусором подвального помещения	1,20	м3	773,00	927,60
Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление. по заявке жителей	12,00	шт	244,00	2928,00
Проверка общедомовых приборов учета горячего водоснабжения (2шт.)	1,00	шт	3017,04	3017,04
Подтяжка, перемотка соединений на трубе	3,00	шт	328,00	984,00
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	10273,73	20547,46
Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах (ВДПО) 3 раза в год	54,00	шт	60,00	3240,00
Регулировка доводчика на входную дверь	2,00	шт	463,00	926,00
Ремонт бетонной отмостки дома.	2,40	м2	1105,00	2652,00
Ремонт врезки трубы ХВС, ГВС	1,00	врезка	297,00	297,00
Ремонт групповых щитков	2,00	шт	327,63	655,26
Ремонт и заделка швов	5,00	м	340,00	1700,00
Ремонт штукатурки бетонной плиты, козырек	4,00	м2	559,00	2236,00
Ремонт штукатурки откосов наружных дверных и оконных блоков входа в подъезд цементным раствором,	14,50	м2	1095,00	15877,50
Ремонт электро патрона	1,00	шт	192,80	192,80
Сварочный шов ф=15-25 мм	3,00	шт	200,00	600,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем горячего водоснабжения	106,00	м	23,00	2438,00
Слив и наполнение водой системы отопления дома : без осмотра системы (90*21,847)	1,25	шт	1966,23	2457,79
Смена автоматического выключателя	2,00	шт	304,00	608,00
Смена кранов диаметром: 50 мм	2,00	шт	1681,00	3362,00
Смена кранов диаметром: 20 мм	14,00	шт	541,00	7574,00
Смена кранов диаметром: 25 мм	1,00	шт	692,00	692,00
Смена кранов диаметром: до 15 мм(без мат.)	2,00	шт	244,00	488,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	21,00	шт	420,00	8820,00
Смена кранов диаметром: 25 мм(без мат.)	6,00	шт	314,00	1884,00
Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов: в один слой	1,00	м2	463,00	463,00
Смена электро патрона	1,00	шт	244,00	244,00
Смена электропроводки	4,00	м	124,00	496,00
Содержание систем вентиляции проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	57,00	квартира	60,00	3420,00
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация, регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	28252,75	28252,75
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1,00	шт	9011,20	9011,20
Уборка придомовой территории	круглогодично	1 месяц	6421,08	77052,96

Уборка снега с крыши вручную	12,00	м3	131,00	1572,00
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС	29,00	шт	275,83	7999,07
Установка задвижек на трубопроводах из стальных труб диаметром: до 100 мм	4,00	шт	2143,00	8572,00
Установка приборов: шпингалеты	11,00	шт	363,00	3993,00
Установка дверных приборов: петли	8,00	шт	298,00	2384,00
Установка дверных приборов: ручки	4,00	шт	186,00	744,00
Установка дверных приборов: шпингалеты	2,00	шт	463,00	926,00
Установка доводчика на входную дверь	1,00	шт	1863,00	1863,00
Установка седелок на трубопроводах из стальных труб диаметром: до 100 мм	1,00	шт	2143,00	2143,00
Установка сиделки на трубопроводы ХВС, ГВС	2,00	шт	351,00	702,00
Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 80 мм	8,00	шт	1368,00	10944,00
Устройство оснований: щебеночных	0,50	м2	304,00	152,00
Устройство опалубки (снизу) и поддерживающих ее конструкций	1,60	м2	386,10	617,76
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	1 месяц	10755,31	129063,72
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	постоянно	1 месяц	10701,80	128421,60
Холодная вода на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	7913,34
Электроэнергия на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	22625,11

#### **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	7
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	-
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	-

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

-	отсутствуют
---	-------------

Отчет составлен: « 17» марта 2021 года

**Директор ООО «Петрострой»**



**К.А. Шиповалов.**