

**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.4.**

**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.4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1972-1976 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	126
	- нежилых	3
14	Строительный объем	25975 куб. м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7357,0 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5842,4 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	785,1 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1201,4 кв.м

16	Количество лестниц	8
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	527,2 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	674,2 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)	180 374,09
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	295 711,26
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1 444 047,41
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	1 096 499,04
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	159 729,84
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	158 935,20
	- за оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	24 551,36
	- за оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	4 331,97
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	1 273 526,1
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	1 270 526,1
	- 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	3 000,00
	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	0,00
6	Экономия денежных средств (на конец периода)	руб.	Экономия денежных средств (на конец периода)	-223 268,79
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец	0,00



			периода)	
8	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-42 894,70
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей	545 764,95

**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>1 496 794,89</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	I месяц	14171,72	170060,64
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 электрошпитков - плафоны (0,17*12 месяцев=2,04) 1 раз в год	1,00	шт	13509,49	13509,49
Внеплановый осмотр специалистом	23,00	шт	200,00	4600,00
Выравнивание штукатурки внутри здания сухой растворной смесью Волма слой : стен	290,00	м2	412,00	119480,00
Демонтаж антенны с крыши	1,00	шт	245,00	245,00
Заделка окон, продухов в подвальном помещении: фанерой	0,20	1м2	589,00	117,80
Закрепление прямых звеньев водосточных труб с земли, лестниц или подмостей	3,00	м	100,00	300,00
Закрытие слухового окна	1,00	шт	234,00	234,00
Замена и установка новых резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	15,00	шт	400,00	6000,00
Замена отвода	2,00	шт	342,92	685,84
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм	4,00	м	830,00	3320,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 32 мм, железо	0,50	м	558,00	279,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 50 мм, железо	3,00	м	699,00	2097,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм	20,00	м	725,00	14500,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм (железо)	0,50	м	509,00	254,50
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 20 мм	1,50	м	645,00	967,50
Замена трубопроводов ХВС, ГВС отопления, диаметром: 90 мм, железо	1,00	м	1268,00	1268,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм, железо	1,00	м	480,00	480,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм	10,00	м	777,00	7770,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	9,00	м	878,00	7902,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф=: 50 мм	1,50	м	593,00	889,50

Масленая окраска перил	11,10	м2	364,00	4040,40
Масленая окраска окон	110,00	м2	295,00	32450,00
Масленая окраска дверей	28,00	м2	203,00	5684,00
Масленая окраска плинтуса	36,60	м2	126,00	4611,60
Масленая окраска стен	542,00	м2	164,00	88888,00
Масленая окраска стен	135,00	м2	164,00	22140,00
Монтаж адресной таблички	2,00	шт	920,00	1840,00
Монтаж ламп светодиодных	6,00	шт	120,00	720,00
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	1 раз в неделю	1 месяц	10794,35	129532,2
Мытье окон. (0,04*12мес.=0,48) 1раз в год	1,00	шт	3178,71	3178,71
Наружная окраска стен, цоколя	192,00	м2	78,00	14976,00
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18)	2 раза в год	шт	1192,01	2384,02
Окраска клеевыми составами: улучшенная	1387,20	м2	58,00	80457,60
Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических поверхностей (почтовые ящики) на лестничных клетках : за 2 раза	17,50	м2	190,00	3325,00
Отбивка штукатурки с поверхностей: стен	103,00	м2	68,00	7004,00
Отбивка штукатурки с поверхностей: стен кирпичных	310,00	м2	62,00	19220,00
Очистка ливневой трубы	10,00	м	93,00	930,00
Перекрытие, открытие крана ХВС по заявке жителей	3,00	шт	244,00	732,00
Перерасчет за 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	-1,00	шт	12714,82	-12714,82
Планово -профилактический ремонт ВРУ, групповых щитков и рубильников	3,00	шт	327,63	982,89
Подтяжка, перемотка соединений на трубе	1,00	шт	328,00	328,00
Пробивка вентиляционных каналов	40,00	м	244,00	9760,00
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	12714,82	25429,64
Ремонт бетонной поверхности подъездов, крыльца дома.	11,60	м2	1105,00	12818,00
Ремонт дверного полотна входа в подъезд деревянного	2,00	шт	502,00	1004,00
Ремонт деревянных элементов конструкций крыш: смена опор из досок	98,60	м	478,00	47130,80
Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов: обыкновенного профиля	8,00	м2	528,00	4224,00
Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов: обыкновенного профиля (без мат.)	1,50	м2	294,00	441,00
Ремонт штукатурки внутренних стен цементным раствором, площадью отдельных мест: до 1 м2, внутри здания в местах общего пользования	0,20	м2	636,00	127,20
Ремонт штукатурки фасадов сухой растворной смесью (цоколь)	112,00	м2	460,00	51520,00



Сварочный шов ф= 50-89 мм	12,00	шт	400,00	4800,00
Сварочный шов ф=15-25 мм	12,00	шт	200,00	2400,00
Сварочный шов ф=20 мм	3,00	шт	200,00	600,00
Сварочный шов ф=20-25 мм	10,00	шт	200,00	2000,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления	45,00	м	23,00	1035,00
Смена задвижек диаметром: 80 мм	4,00	шт	3262,00	13048,00
Смена кранов диаметром: 20 мм	3,00	шт	541,00	1623,00
Смена кранов диаметром: 25 мм	2,00	шт	692,00	1384,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	6,00	шт	420,00	2520,00
Смена электропроводки	2,00	м	124,00	248,00
Содержание систем вентиляции проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	35,00	квартира	60,00	2100,00
Содержание систем вентиляции и дымоудаления. Проверка ВДПО наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах. (3 раза в год)	88,00	шт	60,00	5280,00
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	34965,74	34965,74
Техническое обслуживание внутрименового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1,00	шт	17368,10	17368,10
Уборка придомовой территории	круглогодично	1 месяц	7946,76	95361,12
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	3,00	шт	275,83	827,49
Установка оконных приборов: крючки форточные	6,00	шт	126,00	756,00
Установка приборов: шпингалеты	10,00	шт	363,00	3630,00
Установка стекол	7,26	м2	771,00	5597,46
Установка дверных приборов: шпингалеты	3,00	шт	463,00	1389,00
Установка и разборка внутренних трубчатых лесов: при высоте помещений до 6 м	12,00	м2	259,00	3108,00
Установка оконных приборов: петли	28,00	шт	303,00	8484,00
Установка отлива к вытяжным трубам	0,70	м2	563,00	394,10
Установка фасонных и соединительных частей, арматуры трубопроводной диаметром д=25мм (без мат.)	1,00	шт	301,00	301,00
Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 80 мм	4,00	шт	1368,00	5472,00
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	1 месяц	13310,82	159729,84
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	постоянно	1 месяц	13244,60	158935,20
Холодная вода на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	4331,97
Шпатлевка стен	310,00	м2	53,00	16430,00
Электроэнергия на содержание общего имущества ОДН	12	мес	-	24551,36

#### **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	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	20
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	-
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	7

**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 2020 года

**Директор ООО «Петрострой»**



**К.А. Шиповалов**