

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Петрострой»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Петров Вал пр. Пионеров д.16

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период с 01.12.2021 по 31.12.2021 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 пр. Пионеров д.16
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1978 год
5	Степень износа по данному государственному техническому учету	29%
6	Степень фактически 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 меюнина	отсутствует
13	Количество помещений, в т.ч.:	
	- жилых	58
	- нежилых	2
14	Строительный объем	13260,0 куб. м.
15	Общая площадь дома, в том числе:	3606,2 кв. м.
	а) общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	2629,0 кв. м.
	б) общая площадь нежилых помещений	95,8 кв. м.
	в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещения общего пользования)	881,4 кв. м.
16	Количество лестниц	4
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	272,5 кв. м.

18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая техническое оборудование, технические подвалы)	608,9 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 по трлбителям (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи по трлбителям (на начало периода)	0,00
2	Экономия денежных средств (на начало периода)	руб.	Экономия денежных средств (на начало периода)	-38 043,57
3	Задолженность по трлбителям по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность по трлбителям по оплате (на начало периода)	21 884,23
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	607 363,60
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	452 933,97
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	65 442,36
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора и перечисления платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перечисление платежей	65 116,80
	- за оплату электроэнергии КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (электроэнергия)	20839,99
	- за оплату холодной воды КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (холодная вода)	3030,48
5	Получение денежных средств, в том числе:	руб.	Получено денежных средств	586 355,83
	- денежных средств от собственников и нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников и нанимателей помещений	582 155,83
	- целевых взносов от собственников и нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников и 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)	-668 090,17
7	Авансовые платежи по трлбителям (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи по трлбителям (на конец периода)	0,00
8	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-706 133,74
9	Задолженность по трлбителям (на конец периода 2021)	руб.	Задолженность по трлбителям	42068,38

3.2. *Выполненные работы (оказанные услуги) и понесенные затраты по содержанию имущества и текущему ремонту в отчетном периоде*

Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	-	
Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 257 476,48	
<i>Десятичный 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.	Цена в выполненной работе
Внешний осмотр территории	14,00	шт	200,00	2800,00
Очистка от снега придомовой территории механически	4,00	шт	412,00	1648,00
Установка стекла	0,75	м2	1 593,00	1194,75
Утепление дымоходов вытяжных труб	1,00	м	902,63	902,63
Укрепление трубы дымохода	1,00	шт	737,00	737,00
Замена трубопроводов отопления диаметром 25 мм	36,00	м	1 292,00	46512,00
Слив и заполнение трубопроводов в стояке в системе отопления, водопровода и горячего водоснабжения	78,00	м	37,00	2886,00
Подключение автомата	1,00	шт	370,00	370,00
Замена трубопроводов отопления диаметром 20 мм	4,00	м	1 115,00	4460,00
Замена и установка на вых. резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	4,00	шт	563,00	2252,00
Планово-профилактический ремонт ВРУ, групповых щитов и рубильников	1,00	шт	552,00	552,00
Содержание систем вентиляции и дымоудаления, проверка наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах, 3 раза в год, ВДПО	55,00	шт	60,00	3300,00
Пробивка вентиляционных каналов	22,50	м	360,00	8100,00
Подтяжка, перемонтаж соединений на трубе	3,00	шт	490,00	1470,00
Монтаж ламп светодиодных	4,00	шт	130,00	520,00
Техническое обслуживание вентридомового газового оборудования в соответствии с общим регламентом, 1 раз в год	1,00	шт	22228,30	22228,30
Перекрытие, открытие крыла ХВС, ГВС, отопление	4,00	шт	253,00	1012,00
Смена крыла диаметром 15 мм	7,00	шт	696,00	4872,00
Смена крыла в диаметре 20 мм	2,00	шт	806,00	1612,00
Смена крыла в диаметре 40 мм	1,00	шт	1 733,00	1733,00
Смена крыла в диаметре 50 мм	1,00	шт	2 106,00	2106,00
Замена трубопроводов ХВС, диаметром: 16 мм	1,00	м	964,00	964,00
Замена трубопроводов отопления диаметром 20 мм	8,00	м	1 117,00	8936,00
Замена трубопроводов отопления диаметром 50 мм, жетсю	13,00	м	1 834,00	23842,00
Замена трубопроводов отопления диаметром 32 мм	11,00	м	1 317,00	14487,00

Замена и установка на вых. резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	8,00	шт	577,00	4616,00
Замена и установка резьб от ф=40мм до ф= 50 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	4,00	шт	749,00	2996,00
Сварочный шов ф=15-25 мм	33,00	шт	460,00	15180,00
Замена трубопроводов в КНС из труб ф= 100 мм	30,50	м	1 357,00	41388,50
Установка фасонных и соединительных частей, арматуры трубопроводной диаметром до 100 мм	2,00	шт	473,00	946,00
Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	310,00	м	610,03	189109,30
Планово-профилактический ремонт групповых щитов	1,00	шт	557,00	557,00
Дезинфекция, дезинсекция в местах общего пользования, обработка помещений 1 раз в год	1,00	шт	2 922,72	2922,72
Электромонтажные работы по электрооборудованию жилых домов	1,00	шт	955,14	955,14
Установка металлической сетки на вытяжку	1,00	шт	425,00	425,00
Смета существующих рулонных кровельных покрытий изплавающих мембран в один слой	60,00	м2	698,00	41880,00
Проведение технических осмотров в строительных конструкциях 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	5209,34	10418,68
Ремонт штукатурки откосов в наружных дверных и оконных блоках в подъезде	0,60	м2	977,00	586,20
Ремонт штукатурки ступенек на крыльце цементным раствором площадью отдельных мест до 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	0,80	м2	872,00	697,60
Заделка «дыр» в подвальном пространстве на ступеньках цементным раствором в зале 1-го подъезда	0,50	м2	872,00	436,00
Окраска ктеевыми составами улочная	1,50	м2	84,00	126,00
Ремонт штукатурки фасада в сухой растворной смеси (цоколь)	86,00	м2	476,00	40936,00
Наружная окраска стен, цоколя	166,00	м2	127,00	21082,00
Ремонт бетонной отмстки дома	105,00	м2	1 537,00	161385,00
Ремонт отдельных мест по кровле из асбоцементных листов, обычно вентполю профилей	10,50	м2	703,00	7381,50
Ремонт штукатурки фасада в (отделку) в сухой растворной смеси	91,00	м2	527,00	47957,00
Устройство настила из плит ОСБ	3,13	м2	1 570,00	4906,25
Очистка и окраска газовой трубы ф=72 мм	115,00	м	110,88	12751,20
Замена дверной двери	5,20	м2	4 256,25	22132,50
Смена электроосветительных	21,00	шт	887,00	18627,00
Смена электропроводки	60,00	м	259,00	15540,00

Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических поверхностей инженерных систем шкаф ВРУ за 2 раза	2,00	м2	309,00	618,00
Очистка от захламления бытовым мусором подвального помещения	5	куб м	1749,00	8745,00
замена трубы д. 25 мм	6,00	м	1261,00	7566,00
Мытье окон. (0,04*12мес=0,48)	1 раз в год	шт	1302,34	1302,34
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	5534,93	5534,93
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес =0,18)	2 раза в год	шт	488,38	976,76
Смена электропатрона	1,00	шт	271,00	271,00
замена эл. лампочки	1	шт	258,53	258,53
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	14325,70	14325,70
Пробивка вентиляционных каналов	18,00	м	365,00	6570,00
Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление по заявке жителей	4,00	шт	255,00	1020,00
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	4,00	шт	309,00	1236,00
Смена кранов диаметром 50 мм	1,00	шт	2 120,00	2 120,00
Замена и установка резьб от ф=40мм до ф= 50 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	2,00	шт	763,00	1 526,00
Сварочный шов ф= 32-100 мм	23,00	шт	943,00	21 689,00
Планово -профилактический ремонт ВРУ, групповых щитков и рубильников	1,00	шт	558,00	558,00
Внеплановая проверка наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах. (ВДПО)	1,00	шт	600,00	600,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром 25 мм	16,00	м	1 273,00	20 368,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром 20 мм	16,00	м	1 128,00	18 048,00
Смена кранов диаметром 15 мм	1,00	шт	707,00	707,00
Замена и установка новых резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	2,00	шт	585,00	1 170,00
Уборка придомовой территории	12,00	месяц	3255,84	39070,08
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	12,00	месяц	4422,52	53070,24
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	12,00	месяц	5806,25	69675,00
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12,00	месяц	5453,53	65442,36
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	12,00	месяц	5426,40	65116,80
КР на СОИ (электроэнергия)	12	мес	-	20 839,99
КР на СОИ (холодная вода)	12	мес	-	3 030,48

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
Количество обращений о проведении перерасчета, в удовлетворении	ед.	Количество обращений о проведении перерасчета, в удовлетворении	0
Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0,00

5. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Направлено судебных претензий	ед.	Направлено претензий для добровольного погашения	4
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	1
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	0

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 «03» февраля 2022 года

Директор ООО «Петрострой»



К.А. Шипилов