

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Петрострой»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**г. Петров Вал ул. 30 лет Победы д.7**

**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 ул. 30 лет Победы д. 7
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1975 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	56
	- нежилых	7
14	Строительный объем	14 154 куб. м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 857,9 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 672,9 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	777,3 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	977,8 кв. м
16	Количество лестниц	4
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	262,6 кв. м

18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	715,2 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)	319 310,25
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	245 221,84
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	749579,19
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	572 908,44
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	83 189,88
	- за оплату электроэнергии КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (электроэнергия)	82 776,00
	- за оплату холодной воды КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (холодная вода)	7785,87
	- за оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	2919,00
5	Получение денежных средств, в том числе:	руб.	Получено денежных средств	738707,09
	- денежных средств от собственников/наимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/наимателей помещений	734507,09
	- целевых взносов от собственников/наимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников/наимателей 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)	-174237,99
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)	145072,26
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2021)	руб.	Задолженность потребителей	262989,87

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>912 945,08</b>	
<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.	Цена выполненной работы
Внеплановый осмотр специалистом	8,00	шт	200,00	1600,00
Очистка от снега придомовой территории механизировано	4,00	шт	412,00	1648,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	15,00	м	37,00	555,00
Замена и установка новых резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	1,00	шт	563,00	563,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром 25 мм	2,00	м	1 292,00	2584,00
Монтаж ламп светодиодных	5,00	шт	130,00	650,00
Установка стекла	1,60	м2	1312,00	2099,20
Слив и наполнение водой системы отопления дома без осмотра системы	1,00	шт	1282,86	1282,86
Замена трубопроводов отопления диаметром 50 мм	3,00	м	1 848,00	5544,00
Смена задвижек диаметром: 80 мм	1,00	шт	6 958,00	6958,00
Сварочный шов ф= 50 мм	2,00	шт	507,00	1014,00
Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах (ВДПО) 3 раза в год	46,00	шт	60,00	2760,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 50 мм	0,90	м	861,00	774,90
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	8,90	м	1 168,00	10 395,20
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу, 1 раз в год	1,00	шт	5534,70	5 534,70
Ремонт и восстановление герметизации примыкания	4,00	м	320,00	1280,00
Заделка шахты ДВП	1,50	1м2	540,00	810,00
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 15 мм	2,00	м	964,00	1928,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	10,85	м	1 357,00	14723,45
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром, 25 мм	6,00	м	1 032,00	6192,00
Замена и установка новых резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	3,00	шт	577,00	1731,00
Смена кранов диаметром 20 мм	1,00	шт	806,00	806,00
Смена электровыключателя	2,00	шт	322,00	644,00
Монтаж ламп светодиодных	2,00	шт	138,00	276,00
Смена электросветильников	1,00	шт	887,00	887,00
Окраска клеевыми составами: улучшенная	458,00	м2	84,00	38472,00
Шпатлевка стен финишная	752,00	м2	87,00	65424,00

Масляная окраска стен	390,50	м2	226,00	88253,00
Масляная окраска окон	12,00	м2	422,00	5064,00
Масляная окраска перил	13,80	м2	530,00	7314,00
Масляная окраска плинтуса	19,20	м2	165,00	3168,00
Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей труб стальных за 2 раза ф=40мм	28,00	м	63,84	1787,52
Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей труб стальных за 2 раза ф=25мм	15,00	м	48,64	729,60
Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических поверхностей инженерных систем на лестничных клетках : за 2 раза	74,50	м2	309,00	23020,50
Сварочный шов ф=15-25 мм	9,00	шт	460,00	4140,00
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	6622,08	13244,16
Смена прямых звеньев водосточных труб	90,00	м	697,26	62753,40
Смена колен водосточных труб	20,00	шт	840,10	16802,00
Смена воронок водосточных труб	6,00	шт	1 082,17	6493,02
Работа а/вышки	2,00	час	1 600,00	3200,00
Работа а/вышки	18,30	час	1 500,00	27450,00
Очистка ливневой трубы	167,00	м	144,00	24048,00
Закрытие окна и люка в подъезде	2,00	шт	357,00	714,00
Закрытие слуховых окон из плит ОСБ	3,13	м2	857,00	2678,13
Ремонт штукатурки парапетов сухой растворной смесью	0,80	м2	527,00	421,60
замена труб д 89 мм ст	2,00	м	1880,00	3760,00
установка кранов д 20 мм	1,00	шт	1391,00	1391,00
Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес =0,18)	2 раза в	шт	620,82	1241,64
дератизация мест общего пользования	715	кв м	1,8	1287
дезинсекция мест общего пользования	715	кв м	3	2145
замена стояка канализации д 50 ПВХ	0,3	м	874,00	262,20
герметизация швов канализационных труб силиконовым герметиком	3,00	м	142,04	426,12
замена трубы д 20 мм	1,00	м	1117,00	1117,00
замена трубы д 25 мм	4,00	м	1261,00	5044,00
смена пробок радиаторных д до 20 мм	2,00	шт	245,49	490,98
Подтяжка, перемотка соединений на трубе	1,00	шт	490,00	490,00

Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация, регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	18210,72	18210,72
Пробивка вентиляционных каналов	9,00	м	365,00	3285,00
Ревизия окон в подъезде	1,00	шт	359,00	359,00
Замена воздушного крана (маевского) на верхнем приборе (без мат )	2,00	шт	211,00	422,00
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	2,00	шт	309,00	618,00
Мытье окон. (0,04*12мес =0,48) 1раз в год	1,00	шт	1655,52	1655,52
Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов - стены, окрашенные масляной краской, - двери общего пользования, - подоконники, - оконные ограждения - чердачные лестницы - лестничные ограждения - чердачные лестницы - перила - отопительные приборы (радиаторы) - почтовые ящики - шкафы для электрощитков - плафоны (0,17*12 месяцев=2,04) 1раз в год	1,00	шт	7035,96	7035,96
Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей труб стальных за 2 раза ф=15мм	10,00	м	34,14	341,40
Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей труб стальных за 2 раза ф=32мм	61,00	м	56,79	3464,19
Установка и разборка наружных лесов	12,00	м2	251,00	3012,00
Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление по заявке жителей	1,00	шт	255,00	255,00
Смена кранов диаметром 25 мм	2,00	шт	1 032,00	2064,00
Замена и установка новых резьб от ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	2,00	шт	585,00	1170,00
Монтаж ламп светодиодных	4,00	шт	259,00	1036,00
Ремонт групповых щитков на лестничной клетке	1,00	шт	558,00	558,00
Смена дин рейки	1,00	шт	417,00	417,00
Внеплановая проверка наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах. (ВДПО)	1,00	шт	600,00	600,00
Уборка придомовой территории	12	1 месяц	4138,80	49665,60
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	12	1	5621,87	67462,44
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения.	12	1 месяц	7380,86	88570,32
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12	1 месяц	6932,49	83189,88
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	12	1 месяц	6898,00	82776,00
КР на СОИ (электроэнергия)	12	мес	-	7785,87
КР на СОИ (холодная вода)	12	мес	-	2919,00

#### 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 которых	ед	Количество обращений о проведении перерасчета, в удовлетворении которых	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	8
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	4
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	8

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

-	отсутствуют
---	-------------

Отчет составлен « 02 » февраля 2022 года

Директор ООО «Петрострой»

К.А. Шиповалов