

**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 01.12.2021 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**

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	1994 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 меюниша	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, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1820,7 кв. м.
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)	118 309,22
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	110 560,38
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1193610,35
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	894 508,92
	- 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 КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (электроэнергия)	19188,94
	- за оплату горячей воды КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (горячая вода)	11723,11
	- за оплату холодной воды КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (холодная вода)	10704,06
5	Получение денежных средств, в том числе:	руб.	Получено денежных средств	1183419,28
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	1179219,28
	- 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)	-774 334,25
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)	-656 025,03
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2021)	руб.	Задолженность потребителей	103618,63

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>1 957 753,53</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	10,00	шт	200,00	2000,00
Очистка от снега придомовой территории механизировано	4,00	шт	824,00	3296,00
Демонтаж доводчика входная дверь	2,00	шт	538,00	1076,00
Уборка снега с крыши вручную	90,00	м3	142,00	12780,00
Установка парозоляционного слоя из пленки полиэтиленовой	55,00	м2	137,00	7535,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром 20 мм	2,00	м	1 115,00	2230,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	105,00	м	37,00	3885,00
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	10,00	шт	305,00	3050,00
Смена кранов диаметром 15 мм	2,00	шт	686,00	1372,00
Смена кранов диаметром 20 мм	6,00	шт	806,00	4836,00
Установка доводчика на входную дверь	2,00	шт	2 080,00	4160,00
Герметизация мягкой кровли битумной мастикой	1,20	м2	1 186,00	1423,20
Замена трубопроводов ГВС диаметром 25 мм	12,0	м	1 160,00	13920,00
Смена электро патрона	2,00	шт	271,00	542,00
Техническое обслуживание внутрименового газового оборудования относящегося к общему имуществу, 1 раз в год	1,00	шт	9228,90	9228,90
Очистка кровли от талой воды в ливневую систему	8,00	шт	101,00	808,00
Очистка от захламления бытовым мусором подвального помещения	1,00	м3	1 159,00	1159,00
Установка приборов шпингалеты	13,00	шт	540,00	7020,00
Смена кранов диаметром 25 мм	1,00	шт	1 021,00	1021,00
Замена и установка новых резьб от ф=25 мм в трубопроводах ХВС	1,00	шт	563,00	563,00
Замена трубопроводов ХВС диаметром 32 мм	1,00	м	1 157,00	1157,00
Сварочный шов ф=15-25 мм	1,00	шт	270,00	270,00
Подтяжка, перемотка соединений на трубе (американка)	1,00	шт	490,00	490,00
Содержание систем вентиляции, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах ВДПО 3 раза в год	86,00	шт	60,00	5160,00
Прочистка водомеров диаметром до 65 мм	2,00	шт	1 187,00	2374,00
Подключение пакетного выключателя	1,00	шт	370,00	370,00

Смена пакетника на входной автомат	1,00	шт	536,00	536,00
Смена электропроводки	12,00	м	259,00	3108,00
Плано-профилактический ремонт ВРУ, групповых щитков и рубильников	10,00	шт	557,00	5570,00
Монтаж ламп светодиодных	2,00	шт	138,00	276,00
Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов в один слой	10,00	м2	698,00	6980,00
Грунтовка праймером	10,00	м2	282,00	2820,00
Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление	6,00	шт	253,00	1518,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром 20 мм (без мат )	8,00	м	746,00	5968,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром 20 мм	25,00	м	1 117,00	27925,00
Замена муфты «Геба» ф=20мм	1,00	шт	1 195,00	1195,00
Смена кранов диаметром 15 мм	2,00	шт	696,00	1392,00
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
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром 20 мм	16,00	м	964,00	15424,00
демонтаж счетчика ГВС в подвале	1,00	шт	598,31	598,31
Обметание пыли с потолка (0,03*6 мес =0,18)	2 раза в	шт	963,16	1926,32
Сварочный шов ф= 32-100 мм	3,00	шт	943,00	2829,00
замена эл. лампочки	2	шт	259	518
замена трубы д. 25 мм	40,00	м	1261,00	50440,00
Замена воздушного крана (маевского) на верхнем приборе	1,00	шт	305,41	305,41
замена участка эл. проводки	5,00	м	259,00	1295,00
Мытье окон. (0,04*12мес =0,48)	1 раз в	шт	2568,43	2568,43
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
Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов в один слой	965,00	кв.м	704,00	679360,00
Устройство мастичных кровель из битумно-резиновой мастики	46,80	кв.м	742,00	34725,60
ремонт цементной стяжки	2,00	кв.м	687,00	1374,00
грунтовка праймером	272,00	кв.м	97,00	26384,00
Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов к стенам и парапетам высотой до 600 мм без фартуков	505,00	м	347,00	175235,00



погрузка и вывоз строительного мусора	4.50	тн	721.00	3244.50
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
Гидроизоляция битумной мастикой	1.00	м2	742.00	742.00
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	5.00	шт	309.00	1 545.00
Замена трубопроводов отопления, диаметром 20 мм	1.00	м	1 128.00	1 128.00
Замена трубопроводов отопления, диаметром 25 мм	8.00	м	1 273.00	10 184.00
Смена кранов диаметром 20 мм	7.00	шт	812.00	5 684.00
Смена кранов диаметром 15 мм	6.00	шт	707.00	4 242.00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС, диаметром 25 мм	18.00	м	1 042.00	18 756.00
Монтаж ламп светодиодных	8.00	шт	259.00	2 072.00
Смена электропроводки	3.00	м	266.00	798.00
Ремонт электросветильников	1.00	шт	412.00	412.00
Ремонт выключателя	1.00	шт	191.00	191.00
Смазка механизма кодового замка	1.00	шт	269.00	269.00
Установка доводчика на входную металлическую дверь	2.00	шт	2 188.00	4376.00
Сварочные работы (приварили петлю)	1.00	шт	460.00	460.00
Монтаж металлических поручней	6.00	м	622.00	3732.00
Смена кранов диаметром 50 мм	1.00	шт	2 120.00	2120.00
Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление по заявке жителей	4.00	шт	255.00	1020.00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС, диаметром 63 мм	30.00	м	1 744.00	52320.00
Замена отвода	5.00	шт	201.00	1005.00
Установка фланцевых соединений на трубопроводах диаметром 80 мм	1.00	шт	2 442.09	2442.09
Разработка грунта 2 группы	10.00	м3	562.00	5620.00
Засыпка грунтом вручную в траншеи	10.00	м3	342.00	3420.00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС, диаметром 16 мм	12.00	м	974.00	11 688.00
Смена выключателя	1.00	шт	341.00	341.00
Уборка придомовой территории	12.00	месяц	6421.08	77052.96
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	12.00	месяц	8721.97	104663.64
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	12.00	месяц	11450.93	137411.16
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12.00	месяц	10755.31	129063.72
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	12.00	месяц	10701.80	128421.60
КР на СОИ (электроэнергия)	12	мес	-	19188.94
КР на СОИ (холодная вода)	12	мес	-	10704.06
КР на СОИ (горячая вода)	12	мес	-	11723.11

#### 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	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-дожильщиков

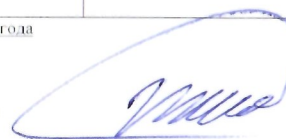
Направлено досудебных претензий	ед.	Направлено претензий для добровольного погашения	7
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	2
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	2

#### 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 « 03 » февраля 2022 года

Директор ООО «Петрострой»



К.А. Шипилов.