

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 01.12.2021 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 в полном объеме 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	Сeria тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1972-1976 год
5	Степень износа по данным государственного технического учета	30%
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 межины	отсутствует
13	Количество помещений, в т.ч.:	
	- жилых	126
	- нежилых	3
14	Сроительный объем	29904 куб. м
15	Общая площадь дома, в том числе:	7844,1 кв. м
	а) общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	5833,0 кв. м
	б) общая площадь нежилых помещений	789,2 кв. м
	в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещения общего пользования)	1221,9 кв. м
16	Количество лестниц	8
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	547,3 кв. м
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	674,6 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 по трбителям (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи по трбителям (на начало периода)	0,00
2	Экономия денежных средств (на начало периода)	руб.	Экономия денежных средств (на начало периода)	-42 894,70
3	Задолженность по трбителям по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность по трбителям по оплате (на начало периода)	545 764,95
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1 436 373,96
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	1 096 563,09
	- 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, перечисления платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перечисление платежей	158 935,20
	- за оплату электроэнергии КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (электроэнергия)	15247,03
	- за оплату холодной воды КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (холодная вода)	5898,8
5	Получение денежных средств, в том числе:	руб.	Получено денежных средств	1265144,99
	- денежных средств от собственников в многоквартирных помещениях	руб.	Получено денежных средств от собственников в многоквартирных помещениях	1262144,99
	- целевых взносов от собственников в многоквартирных помещениях	руб.	Получено целевых взносов от собственников в многоквартирных помещениях	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)	312 682,40
7	Авансовые платежи по трбителям (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи по трбителям (на конец периода)	0,00
8	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	269 787,70
9	Задолженность по трбителям (на конец периода 2021)	руб.	Задолженность по трбителям	636221,93

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

Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	-	
Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	952 462,59	
<i>Деятельность по выполнению работ (оказанию услуг) в рамках выбранной работы (услуги)</i>				
Наименование работ (услуг)	Периодичность / Кол-во	Ед. изм.	Стоимость за ед. изм. в руб.	Цена выполненной работы
Очистка от снега придомовой территории механизированно	4,00	шт	824,00	3296,00
Слив и заполнение трубопроводов в стояке в системе отопления, водопровода и горячего водоснабжения	45,00	м	37,00	1665,00
Замена трубопроводов в отоплении, диаметром: 20 мм	4,00	м	1 115,00	4460,00
Смена крыло в диаметре: 15 мм	2,00	шт	686,00	1372,00
Монтаж ламп светодиодных	1,00	шт	130,00	130,00
Всплавление осмотровых ступенчатых	14,00	шт	200,00	2800,00
Уборка снега с крыши вручную	10,00	м3	142,00	1420,00
Замена трубопроводов в отоплении, диаметром: 20 мм (без мат.)	1,00	м	829,00	829,00
Техническое обслуживание в виду придомового газового оборудования относительно сжигания котла шестую зиму, 1 раз в год	1,00	шт	12716,30	12716,30
Очистка от захламления бытового мусором подвальною помещением	2,00	м3	1 159,00	2318,00
Смена крыло в диаметре: 25 мм	2,00	шт	1 021,00	2042,00
Сварочный шов в ф=15-25 мм	5,00	шт	270,00	1350,00
Замена и установка на выходы резьбы ф=25 мм в трубопроводах ХВС	3,00	шт	563,00	1689,00
Замена трубопроводов в КНС из труб ф=100 мм	12,00	м	1 168,00	14016,00
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	1,00	шт	305,00	305,00
Замена трубопроводов в ХВС, ГВС диаметром: 32 мм	2,00	м	1 157,00	2314,00
Содержание систем вентиляции и дымоудаления. Проверка ВДПО наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах 3 раза в год	98,00	шт	60,00	5880,00
Защелкивание одностороннего примыкания на шиферной кровле	3,50	м	362,00	1267,00
Герметизация элементов кровли	3,50	м	320,00	1120,00
Монтаж ламп светодиодных	4,00	шт	138,00	552,00
Перекрытие, открытие крыла ХВС, ГВС, отопление	2,00	шт	253,00	506,00
Задатка стенового ограждения ванной кровельной сталью	0,48	м2	1 382,00	663,36
Проведение технических осмотров в строительных конструкциях и конструктивных элементов в МКД Осмотр территории в округ здания и фундамента Технический осмотр каменных конструкций Технический осмотр кровли Технический осмотр заполнения чердачных и оюнных проемов в Технический осмотр перегородки, пола, стен, балконов в Технический осмотр внутренних и наружной штукатурки, облицовки стен Технический осмотр внутренних и наружной окраски	2 раза в год	шт	12714,82	25429,64

Составление актов в результате аварий, связанных с инженерными сетями внутри кварт. по заявкам населения	2,00	шт	200,00	400,00
Демонтаж батарей	1,00	шт	575,00	575,00
Замена трубопроводов в ХВС, ГВС диаметром 25 мм	4,00	м	1 032,00	4128,00
Обметание пыли сполую в (0,03*6 мес=0,18)	2 раза в год	шт	1192,01	2384,02
замена трубы отопления д 57 мм сталь	5,00	м	1504,00	7520,00
устано в крыло д 20 мм	1,00	шт	1391,00	1391,00
Сварочный шов в ф= 32-100 мм	6,00	шт	943,00	5658,00
приварка резьбы д 20 мм	2,00	шт	577,00	1154,00
замена трубы д 25 мм	5,00	м	1261,00	6305,00
дезинсекция мест общего пользования	674	кв м	3,00	2022,00
работы грунта экскаватором	4,00	куб м	215,00	860,00
обратная засыпка грунта вручную	4,00	куб м	396,00	1584,00
пробивка отверстий в железобетонных	3,00	шт	846,00	2538,00
Раборка трубопроводов в канализационных трубах диаметром 100 мм (наружн.)	4,00	м	453,00	1812,00
Прокладка трубопроводов в канализационных трубах диаметром 100 мм (наружн.)	4,00	м	1199,00	4796,00
замена стояка канализационного ППХ	12,00	м	1357,00	16284,00
ремонт шпингалета	1,00	шт	579,00	579,00
Содержание систем теплоснабжения (отопление) расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы централизованного отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	34965,74	34965,74
Пробивка вентиляционных каналов	6,00	м	365,00	2 190,00
Смена электропроводки	1,00	шт	892,00	892,00
Смена выключателя	1,00	шт	341,00	341,00
Смена электропроводки	2,00	м	266,00	532,00
Мытье оюнов (0,04*12 мес=0,48) 1 раз в год	1,00	шт	3 178,71	3 178,71
Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов - стены, окрашенные масляной краской, - двери общего пользования - подоконники, - оюнные ограждения - чердачные лестницы - перила - отопительные приборы (радиаторы) - почтовые ящики - шкафы для электротехники - плафоны (0,17*12 месяцев=2,04) 1 раз в год	1,00	шт	13 509,49	13 509,49
Устано в ревизию диаметром до 100 мм	1,00	шт	512,00	512,00
Процистка желоба отливки вручную	15,00	м	149,00	2 235,00
Ремонт стеновых мест по кровле из алюминиевых листов в обывном профиле	1,50	м2	947,00	1 420,50
Замена трубопроводов в ХВС, ГВС диаметром 32 мм	4,00	м	1 253,00	5 012,00
Смена крыло в диаметре: 25 мм	2,00	шт	1 032,00	2 064,00
Замена и установка на выходы резьбы от ф=15 мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	1,00	шт	585,00	585,00
Сварочный шов в ф=15-25 мм	1,00	шт	460,00	460,00
Монтаж ламп светодиодных	5,00	шт	259,00	1 295,00

Ремонт пакетного выключателя	1,00	шт	375,00	375,00
Уборка придомовой территории	12	месяц	7946,76	95361,12
Мытье лестничных площадок маршей МКД	12	месяц	10794,35	129532,2
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоснабжения, электрооборудования	12	месяц	14171,72	170060,64
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	12	месяц	13310,82	159729,84
Функции, связанные с организацией начисления, сбора платежей	12	месяц	13244,60	158935,2
КР на СОИ (электроэнергия)	12	мес	-	15247,03
КР на СОИ (холодная вода)	12	мес	-	5898,80

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 судебных претензий	ед.	Направлено претензий для добровольного погашения задолженности	20
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	2
Направлено исполнительных листов	руб	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	10

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. Шичвалов