Форма 2.8 Утверждена
приказом МСиЖКХ РФ
от 22.12.2014 № 882/пр

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Петрострой» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Петров Вал ул. 1 микрорайон д.1.

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: с 01.12.2022 по 31.12.2022 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 1 микрорайон д.1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1990 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 мезонина	отсутствует
13	Количество помещений, в т.ч.:	
	- жилых	90
	- нежилых	0
14	Строительный объем	22700 куб. м.
15	Общая площадь дома, в том числе	6949,1 кв.м.
	а) общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	4326,9 кв. м.
	б) общая площадь нежилых помещений	-
	в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещения общего пользования)	2622,2 кв.м.
16	Количество лестниц	6
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	540,3 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2081,9 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)	-186 921,62
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	216 405,86
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	948622,90
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	716975,16
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0-00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	104 504,76
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	103 984,80
	- за оплату горячей воды КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (горячая вода)	8661,46
	- за оплату холодной воды КР на СОИ	руб.	Начислено за КР на СОИ (холодная вода)	8913,22
	- за оплату электроэнергия КР на СОИ		Начислено за КР на СОИ (электроэнергия)	5583,5
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	983173,91
	денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	978673,91
	- 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	4 500,00
	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	0,00
6	Экономия денежных средств (на конец периода)	руб.	Экономия денежных средств (на конец периода)	-246231,96
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)	-433153,58
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2022)	руб.	Задолженность потребителей	182030,69

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)**	**1229405,87**

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
Внеплановый осмотр специалистом	21,00	шт	200,00	4200,00
Очистка от снега придомовой территории механизировано(6 под.*107,0)	10,00	шт	642,00	6420,00
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	7,00	шт	309,00	2163,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения	45,00	м	37,00	1665,00
Смена кранов диаметром: 20 мм	25,00	шт	812,00	20300,00
Смена автомата	1,00	шт	562,00	562,00
Монтаж ламп светодиодных	3,00	шт	259,00	777,00
Смена унитазов (без мат.)	1,00	шт	1 976,00	1976,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм	15,00	м	1 401,00	21015,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф=: 50 мм	45,80	м	1 214,00	55601,20
Установка фасонных и соединительных частей, арматуры трубопроводной диаметром до 100 мм	100,00	шт	566,00	56600,00
Очистка от захламления бытовым мусором подвального помещения	10,00	м3	1 768,00	17680,00
Разработка грунта вручную грунты: 2 группы, без крепления	8,00	м3	562,00	4496,00
Засыпка грунтом вручную в траншеи	12,00	м3	342,00	4104,00
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25мм	76,00	м	1 042,00	79192,00
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 20 мм	52,00	м	974,00	50648,00
Замена трубопроводов отопления диаметром: 20 мм, (железо,)	7,00	м	1 257,00	8799,00
Сварочный шов ф=15-25 мм	11,00	шт	460,00	5060,00
Установка седелки на трубопроводах из труб диаметром: д= 63х20 мм	3,00	шт	3 923,00	11769,00
Закрепление стояков отопления,ХВС КНС	170,00	м	151,00	25670,00
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу (1 раз в год)	1,00	шт	6591,20	6591,20
Замена деревянной двери	4,16	м2	5 887,50	24492,00
Установка дверных приборов: ручки	4,00	шт	466,00	1864,00
Установка дверных приборов: петли	6,00	шт	507,00	3042,00
Установка дверных приборов: шпингалеты	2,00	шт	548,00	1096,00
Устройство притворной рейки: деревянной	3,95	м	190,00	750,50
Окраска дверей за 2 раза	5,10	м2	297,00	1514,70
Перекрытие, открытие крана ХВС, ГВС, отопление. по заявке жителей	2,00	шт	255,00	510,00
Очистка металлической сетки на вытяжку	4,00	шт	212,00	848,00
Установка металлической сетки на вент. каналы чердачного помещения	37,00	шт	465,00	17205,00
Замена отвода	27,00	шт	219,00	5913,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 50 мм, (железо)	10,00	м	1 846,00	18460,00
Смена кранов диаметром: 50 мм	2,00	шт	2 120,00	4240,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	10,00	шт	707,00	7070,00
Замена и установка новых резьб от ф=15мм в трубопроводах отопление	16,00	шт	585,00	9360,00
Замена и установка резьб ф= 50 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	4,00	шт	763,00	3052,00
Сварочный шов ф=15 мм	32,00	шт	460,00	14720,00
Сварочный шов ф= 32 мм	20,00	шт	943,00	18860,00
Измерение напряжения электрических сетей	1,00	шт	588,32	588,32
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	8 318,78	16 637,56
Ремонт бетонной отмостки дома.	0,50	м2	1 734,00	867,00
Пробивка вентиляционных каналов	3,00	м	365,00	1095,00
Замена трубопроводов ГВС диаметром: 50 мм	1,00	м	1 721,00	1721,00
Сварочный шов ф= 50мм	4,00	шт	943,00	3772,00
Ремонт дверного полотна	1,00	шт	853,00	853,00
Герметизация вокруг ливневой трубы	1,00	м	321,00	321,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 89 мм, (железо)	6,00	м	1 880,00	11280,00
Замена и установка новых резьб от ф=20 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	2,00	шт	585,00	1170,00
Сварочный шов ф= 89 мм	8,00	шт	943,00	7544,00
Обметание пыли с потолков	2 раза в год	шт	779,89	1 559,78
Установка дверных приборов: пружины	1,00	шт	386,00	386,00
Ремонт штукатурки откосов наружных дверных блоков входа в подъезд	1,70	м2	1 083,00	1841,10
Наружная шпатлевка откоса	2,00	м2	212,00	424,00
Окраска откоса	1,00	м2	234,00	234,00
Побелка откоса	0,70	м2	184,00	128,80
Ремонт цементной стяжки	0,50	м2	687,00	343,50
Ремонт дверных приборов: петли	1,00	шт	427,00	427,00
Заделка дыр бетоном	0,50	м2	1 734,00	867,00
Дезинсекция в местах общего пользования	1,00	шт	3 036,00	3036,00
Замена муфты «Геба» ф=15-25мм	1,00	шт	1 346,00	1346,00
Установка клапанов обратных проходных на трубопроводах из труб диаметром: до 100 мм	1,00	шт	3 923,00	3923,00
Очистка чердачного помещения от строительного мусора	8,00	м2	509,00	4072,00
Закрытие помещения на навесные замки	4,00	шт	607,00	2428,00

Мытье окон. (0,04*12мес=0,48) 1раз в год	1,00	шт	2 079,70	2079,70
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) 1раз в год	1,00	шт	8 838,71	8838,71
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация регулировка, промывка, и испытание системы центрального отопления	1 раз в год	шт	22876,66	22876,66
Обработка чердачного помещения белизной	1 200,00	м2	17,00	20400,00
Очистка от захламления бытовым мусором чердачного помещения (птичий помет)	10,00	м3	2 100,00	21000,00
Утилизация мусора (птичий помет) 10м3	1,00	шт	4 070,00	4070,00
Утепление трубопроводов ГВС на чердаке: скорлупой	54,00	м	385,00	20790,00
Заделка отверстия ОСБ	0,16	1м2	1 636,00	261,76
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	3,00	шт	385,00	1155,00
Замена трубопроводов ХВС диаметром: 20 мм	0,10	м	1 122,00	112,20
Устранение течи на врезке ХВС	1,00	шт	500,00	500,00
Закрытие крана отопления	1,00	шт	265,00	265,00
Смена кранов диаметром: до 15 мм(без мат.)	1,00	шт	441,00	441,00
Замена и установка новых резьбот ф=15мм до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление	1,00	шт	601,00	601,00
Содержание систем вентиляции и дымоудаления, проверка наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах. ВДПО (3 раза в год.)			4 740,00	4740,00
Ремонт дверного полотна	1,00	шт	908,00	908,00
Установка дверных приборов: шпингалеты	1,00	шт	594,00	594,00
Грунтовка праймером	3,50	м2	124,00	434,00
Смена существующих рулонных кровельных покрытия из наплавляемых	3,00	м2	790,00	2370,00
Устройство примыканий кровельных из наплавляемых материалов к стенам и парапетам высотой: до 600 мм без фартуков,	0,90	м	402,00	361,80
Устройство мастичных кровель, из битумно-резиновой мастики	0,40	м2	746,00	298,40
Слив и заполнение трубопроводов стояков системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения	48,00	м	43,00	2064,00
Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм	18,00	м	1 448,00	26064,00
Замена отвода	12,00	шт	228,00	2736,00
Смена кранов диаметром: 15 мм	6,00	шт	716,00	4296,00
Смена кранов диаметром: 20 мм	6,00	шт	821,00	4926,00
Монтаж ламп светодиодных	2,00	шт	292,00	584,00
Подключение эл. автомата	1,00	шт	438,00	438,00
Уборка придомовой территории	круглогодично	12 месяц	5 199,24	62 390,88
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	круглогодично	12 месяц	7 062,30	84 747,60
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	круглосуточно	12 месяц	9 271,98	111 263,76
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	12 месяц	8 708,73	104 504,76
Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	постоянно	12 месяц	8 665,40	103 984,80
КР на СОИ (горячая вода)	12	мес	-	8 661,46
КР на СОИ (холодная вода)	12	мес	-	8913,22
КР на СОИ (электроэнергия)	2	мес	-	5583,5

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 отказа-	ед.	Количество обращений о проведении перерасчета, в удовлетворении которых от-	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	5
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	5
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	1

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

-	Отсутствуют

Отчет составлен: «01» марта 2023 года

Директор ООО «Петростой» **К.А. Шиповалов**