

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 01.12.2019 по 31.12.2019 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) | 143 620,58 |
| 3 | Задолженность потребителей по оплате (на начало периода) | руб. | Задолженность потребителей по оплате (на начало периода) | 77 606,54 |
| 4 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | руб. | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту | 745 433,71 |
| | - за содержание дома | руб. | Начислено за содержание дома | 572 815,54 |
| | - за текущий ремонт | руб. | Начислено за текущий ремонт | 0,00 |
| | - за услуги управления | руб. | Начислено за услуги управления | 83 189,88 |
| | - за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей | руб. | Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей | 82 776,00 |
| | - за оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН) | руб. | Начислено на оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН) | 6 652,29 |
| 5 | Получение денежных средств, в том числе | руб. | Получено денежных средств | 753 851,65 |

| | | | | |
|---|---|------|--|------------|
| | - денежных средств от собственников/нанимателей помещений | руб. | Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений | 749 651,65 |
| | - 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) | -2 813,51 |
| 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) | 140 807,07 |
| 9 | Задолженность потребителей (на конец периода 2020) | руб. | Задолженность потребителей (с 08.12.2012 по 31.12.2019) | 111 240,06 |

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) | 756 665,16 |
| <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. |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | 12 | месяц | 7232,56 |
| Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом | 12 | месяц | 6793,20 |
| Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей | 12 | месяц | 6759,40 |
| Уборка придомовой территории | 12 | месяц | 4055,64 |
| Уборка лестничных площадок и маршей МКД | 12 | месяц | 5508,91 |
| Внеплановый осмотр специалистом | 23 | шт | 200 |
| | | | 4600 |

| | | | | |
|---|------|-----|---------|----------|
| Уборка снега вручную с козырька | 3 | м3 | 131 | 393 |
| Слив и наполнение водой системы отопления дома : без осмотра системы (90*14,254=1282,86) | 5 | шт | 1282,86 | 6414,3 |
| Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения | 65 | м | 23 | 1495 |
| Замена трубопроводов из п/п отопления, диаметром: 20 мм | 116 | м | 777 | 90132 |
| Замена трубопроводов отопления стальных, диаметром: 75 мм | 20 | м | 1065 | 21300 |
| Демонтаж кранов диаметром: 25 мм | 1 | шт | 314 | 314 |
| Смена кранов диаметром: 15 мм | 5 | шт | 420 | 2100 |
| Смена кранов диаметром: 20 мм | 20 | шт | 541 | 10820 |
| Смена кранов диаметром: 25 мм(без мат.) | 4 | шт | 314 | 1256 |
| Смена кранов диаметром: 25 мм | 8 | шт | 692 | 5536 |
| Замена и установка новых резьб до ф= 32 мм в трубопроводах ХВС, ГВС, отопление | 23 | шт | 400 | 9200 |
| Демонтаж батареи | 1 | шт | 389 | 389 |
| Установка заглушек диаметром трубопроводов: д=25 мм | 1 | шт | 313 | 313 |
| Установка заглушек диаметром трубопроводов: 20 мм(без мат.) | 2 | шт | 300 | 600 |
| Монтаж ламп светодиодных | 8 | шт | 120 | 960 |
| Уборка придомовой территории | 12 | мес | 4138,8 | 49665,5 |
| Мытье лестничных площадок и маршей МКД | 12 | мес | 5621,87 | 67462,44 |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | 12 | мес | 7380,86 | 88570,32 |
| Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом | 12 | мес | 6932,49 | 83189,88 |
| Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей | 12 | мес | 6898 | 82776 |
| составление актов последствий аварий, связанных с инженерными сетями внутри квартир, по заявкам населения | 8 | шт | 200 | 1600 |
| Закрытие - окон в подъезде | 2 | шт | 234 | 468 |
| Заделка шахты ДВП | 2,58 | 1м2 | 246 | 634,68 |
| Замена трубопроводов отопления, диаметром: 63 мм | 24 | м | 1511 | 36264 |
| Замена трубопроводов отопления, диаметром: 25 мм | 27 | м | 830 | 22410 |
| Замена трубопроводов ХВС диаметром: 25 мм | 24 | м | 725 | 17400 |

| | | | | |
|--|--------------|----------------|---------|----------|
| Пробивка в бетонных стенах и полах толщиной 100 мм отверстий площадью: до 200 см ² | 2 | шт | 602 | 1204 |
| Смена электро патрона | 1 | шт | 244 | 244 |
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу | 1 раз в год | шт | 6550,7 | 6550,7 |
| Изготовление и монтаж козырька | 1 | шт | 7950 | 7950 |
| Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления | 4 | шт | 275,83 | 1103,32 |
| Содержание систем вентиляции и дымоудаления проверка наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах (0,29 х 4 месяца) | 3 раза в год | шт | | 2220 |
| Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов: обыкновенного профиля | 27 | м ² | 367 | 9909 |
| 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 |
| Заделка отверстий в потолке | 1 | шт | 387 | 387 |
| Ремонт: козырьков 2-4 подъезд, замена креплений козырьков | 5 | шт | 389 | 1945 |
| Установка и разборка наружных лесов | 4 | м ² | 167 | 668 |
| Смена электросветильников с лампами накаливания | 2 | шт | 607 | 1214 |
| Смена электровыключателя | 1 | шт | 221,4 | 221,4 |
| Смена электропроводки | 9 | м | 124 | 1116 |
| Сварочный шов ф= 89 мм | 6 | шт | 400 | 2400 |
| Ремонт электросветильников | 1 | шт | 303,5 | 303,5 |
| ремонт групповых щитков | 1 | шт | 327,63 | 327,63 |
| Ремонт электровыключателя | 2 | шт | 192,8 | 385,6 |
| Обметание пыли с потолков (0,03*6 мес.=0,18) | 2 раза в год | шт | 620,82 | 1241,64 |
| Замена трубопроводов отопления, диаметром: 20 мм, железо | 0,5 | м | 480 | 240 |
| Сварочный шов ф=15-25 мм | 5 | шт | 200 | 1000 |
| Сварочный шов ф= 32-100 мм | 10 | шт | 400 | 4000 |
| Смена: прямых звеньев водосточных труб | 9 | м | 525 | 4725 |
| Смена: колен водосточных труб | 3 | шт | 363 | 1089 |
| Смена: воронки водосточной трубы | 1 | шт | 363 | 363 |

| | | | | |
|---|-------------|-----|----------|----------|
| Шпатлевка трещин | 0,5 | м2 | 559 | 279,5 |
| Замена трубопроводов КНС из труб ф= 100 мм | 3 | м | 878 | 2634 |
| Замена трубопроводов КНС из труб ф=: 50 мм | 1 | м | 593 | 593 |
| 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 |
| Прочистка желобов вручную | 166 | м | 93 | 15438 |
| Мытье окон. 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 (0,21*12 месяцев) | 1 раз в год | шт | 8691,48 | 8691,48 |
| Закрепление расширительного бачка в подъезде | 1 | шт | 351 | 351 |
| Ремонт и заделка швов коньков на крыше | 250 | м | 134 | 33500 |
| Электроэнергия на содержание общего имущества ОДН | 24 | мес | - | 6652,29 |

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 досудебных претензий | ед. | Направлено претензий для добровольного погашения задолженности | 7 |
| Направлено исковых заявлений | ед. | Направлено исковых заявлений | 0 |
| Направлено исполнительных листов | руб. | Направлено в службу судебных приставов для взыскания | 0 |

| | |
|---|---|
| Инспекция государственного жилищного надзора по Волгоградской области | Административный штраф ст.9.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях |
|---|---|

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

Отчет составлен: « 15» марта 2020 года.