

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Петрострой»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**г. Петров Вал ул. Ленина д.106**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: с 01.12.2020 по 31.12.2020 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. Ленина д.106
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1977 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	89
	- нежилых	0
14	Строительный объем	16954 куб.м.
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4827,2 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4270,8 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)	1 335,8 кв. м.
16	Количество лестниц	6

17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	441,8 кв. м.
18	Иная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	894,0 кв. м.
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	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)	-135 743,07
3	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей по оплате (на начало периода)	214 920,53
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	955 765,21
	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	708 253,08
	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	0,00
	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	102 765,72
	- за услуги, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	руб.	Начислено за сбор, начисление и перерасчет платежей	102 254,40
	- за оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату электроэнергии на содержание общего имущества (ОДН)	38 858,04
	- за оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	руб.	Начислено на оплату холодной воды на содержание общего имущества (ОДН)	3 633,97
5	Получение денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	911 867,71
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	896 851,09
	- 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)	275 837-75
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)	140 094-68
9	Задолженность потребителей (на конец периода 2020)	руб.	Задолженность потребителей	260 731-00

**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>102 254,40</b>
<i>Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)</i>			
<b>Наименование работ (услуг)</b>	<b>Периодичность/ Кол-во</b>	<b>Ед. изм</b>	<b>Стоимость за ед.изм в руб.</b>
Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	круглосуточно	1 месяц	9117,68
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	8691,62
Внеплановый осмотр специалистом	11,00	шт	200,00
Демонтаж металлической кровли	3,00	м2	281,50
Дератизация, дезинсекция в местах общего пользования	обработка помещений 1 раз в год	шт	2142,00
Заделка примыкания цементным раствором	3,00	м	163,00
Закрепление козырька металлического	3,00	м	396,00
Замена полу отвода	1,00	шт	342,92
Замена трубопроводов ХВС, ГВС диаметром: 25 мм	1,00	м	725,00
Замена трубопроводов КНС из труб ф= 50 мм	13,00	м	593,00
			7709,00

Изготовление и монтаж металлической кровли, спуск в подвал	13,71	м2	864,70	11855,04
Измерение напряжения электрических сетей	1,00	шт	288,32	288,32
Крепление поручней деревянных	3,00	м	64,00	192,00
Масляная окраска дверей	3,00	м2	203,00	609,00
Монтаж адресной таблички	2,00	шт	920,00	1840,00
Монтаж ламп светодиодных	1,00	шт	120,00	120,00
Монтаж металлических перил	8,00	м	396,00	3168,00
Мытье лестничных площадок и маршей МКД	1 раз в неделю	12 месяц	6944,78	83337,36
Мытье окон. (0,04*12мес.=0,48) 1 раз в год	1,00	шт	2045,09	2045,09
Обивка дверей оцинкованной кровельной сталью с одной стороны	1,00	м2	755,00	755,00
Обметание пыли с потолков (0,03*6 месяцев)	2 раза в год	шт	766,91	1533,82
Окраска масляными составами металлических поверхностей перил на лестничных клетках	1,76	м2	190,00	334,40
Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей газовых труб: стальных за 2 раза с	21,06	м2	412,00	8676,72
Перекрытие, открытие крана отопление. по заявке жителей	4,00	шт	244,00	976,00
Перемотка соединений на трубе	1,00	шт	328,00	328,00
Пробивка вентиляционных каналов	15,00	м	244,00	3660,00
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	8179,20	16358,40
Ремонт групповых щитков	1,00	шт	327,63	327,63
Ремонт и заделка швов	35,20	м	340,00	11968,00
Ремонт люка выхода на чердак	1,00	шт	502,00	502,00
Сварочные работы длина шва 32-100 мм	1,00	шт	400,00	400,00
Слив и заполнение трубопроводов стояков систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	15,00	м	23,00	345,00
Смена кранов диаметром: 25 мм	1,00	шт	692,00	692,00
Смена обрешетки с прозорами: из досок толщиной до 30 мм	6,90	м2	162,00	1117,80
Смена предохранителя	1,00	шт	254,00	254,00
Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов в один слой	6,00	м2	463,00	2778,00
Смена электросветильников	1,00	шт	607,00	607,00
Содержание систем вентиляции и дымоудаления. Проверка ВДПО наличия тяги в дымоходах и в вентиляционных каналах	57,00	квартира	60,00	3420,00
Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	шт	22495,97	22495,97
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу	1,00	шт	10226,80	10226,80
Уборка придомовой территории	круглогодично	12 месяц	5112,72	61352,64
Удаление воздуха из стояковых труб с-мы ГВС и отопления	3,00	шт	275,83	827,49
Установка заглушек трубопроводов	3,00	шт	351,00	1053,00
Устранение протечки трубы КНС	1,00	шт	328,00	328,00
Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	1 месяц	8563,81	102765,72



Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	постоянно	1 месяц	8521,20	102254,40
Холодная вода на содержание общего имущества ОДН	круглосуточно	12 месяц	-	3 633,97
Электроэнергия на содержание общего имущества ОДН	круглосуточно	12 месяц	-	38 858,04

**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	14
Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	0
Направлено исполнительных листов	руб.	Направлено в службу судебных приставов для взыскания	1

**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: « 15» марта 2021 года

Директор ООО «Петрострой»



К.А. Шиповалов