

ОТЧЕТ

управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью
Домоуправление «Прибрежный»
о выполненных за 2021 г. работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Стерлитамак, ул. Крымская, д. 24

за период: с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Место нахождения управляющей организации: г. Стерлитамак, ул. Ботаническая, д. 2 оф. 2
(указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего
исполнительного органа, иного лица, имеющего право действовать от
имени управляющей организации без доверенности)

Наименование должности руководителя управляющей организации:
Директор Аносова Вера Александровна

Телефон: 8 (3473) 30-10-33

Адрес электронной почты: pribrejnykpd@mail.ru

Адрес сайта: <http://pribrejnykpd.ru/>

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <https://dom.gosuslugi.ru/>

Лицензия управляющей организации: № 000535 от 09.02.2018 г.

ОГРН 1150280064439

ИНН 0268074221

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Стерлитамак, ул. Крымская, д. 24
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 02-033307000-83
3. Год постройки 2018 секция А, Б 2019 секция В, Г.
4. Количество этажей 9
5. Количество квартир 223 шт.
6. Площадь:
 - а) общая площадь квартир (с площадью балконов, лоджий) 10 469,90 кв. м;
 - б) площадь жилых помещений 10 003,10 кв. м;
 - в) площадь нежилых помещений нет кв. м;
7. Площадь помещений общего пользования (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, подвалы, техэтажи и др.) 4072,60 кв. м.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Железобетонные сваи	хорошее	2
2	Наружные стены	Железобетонные панели	хорошее	2
3	Внутренние стены	Железобетонные панели	хорошее	2
4	Крыльцо, лестница	Железобетонные	хорошее	2
5	Балконы	нет	хх	хх
6	Перекрытия	ж/бетонные сборные	хорошее	2
7	Крыша, кровля	Рулонная	хорошее	2

8	Полы	Бетонные, линолеум, керамогранит (лест.кл)	хорошее	2
9	Окна	2-е ств. деревянные, пластиковые, стеклопакеты	хорошее	2
10	Двери	Металлические филенчатые	хорошее	2
11	Отделка внутренняя	Шпатлевка, окраска, обои	хорошее	2
12	Отделка наружная	Бессер	хорошее	2
13	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее	2
14	Горячее водоснабжение	центральное	хорошее	2
15	Отопление	центральное	хорошее	2
16	Водоотведение	Сброс в гор.сеть	хорошее	2
17	Газоснабжение	имеется	хорошее	2
18	Электроснабжение	центральное	хорошее	2
19	Лифт	имеется	удовлетворительно	2
20	Вентиляция	имеется	хорошее	2

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства, конструктивные элементы 1 334 113,49 руб.						
№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость на кв.м. в мес., руб.	
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента (проверка соответствия параметров проектным значениям, технического состояния видимых частей конструкций, признаков неравномерных осадков фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, и др.)	1000 кв.м. общей площади	11,29	2	0,09	
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов (выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности, наличия деформаций и трещин, нарушения теплозащитных свойств, следов коррозии, выявление повреждений в кладке, нарушение связей между отдельными элементами и др.)	1000 кв.м. общей площади	11,29	2	0,25	
3	Осмотр железобетонных перекрытий (изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек на плитах и стенах, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры и др.)	1000 кв.м. полов	4	2	0,05	
4	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	4	2	0,05	
5	Осмотр внутренней отделки стен (выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, следов коррозии, выявление повреждений в кладке, нарушение связей между отдельными элементами и др.)	1000 кв.м. общей площади	11,29	2	0,30	

	др.)				
6	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	11,29	2	0,24
7	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков (проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений, выходов на крыши, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, контроль состояния устройств, предотвращающих образование наледи и др.)	1000 кв.м. кровли	1,35	2	0,03
8	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0,38	1	0,05
9	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0,28	1	0,07
10	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	38	1	0,01
11	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	1 сгон	28	1	0,01
12	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0,2	1	0,07
13	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	100 шт.	0,2	1	0,12
14	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	8	1	0,26
15	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	10	2	0,34
16	Замена лампы накаливания	1 лампа	10	12	0,63
17	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0,08	12	0,03
18	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	2,8	4	1,17
19	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	11,29	4	0,49
20	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	11,29	2	0,25
21	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	11,29	2	0,25
22	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,44	2	0,02
23	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м ² осматриваемых помещений	3,0	2	0,06
24	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2	0,02
25	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40	1	0,37
26	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40	1	0,32
27	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40	1	0,16

28	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,29
29	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,24
30	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,13
31	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м ³ здания)	400	1	0,89
32	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м ³ здания)	300	1	0,69
33	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,75	4	0,44
34	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	1	12	0,02
35	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 25-40 мм)	1 узел учета	1	9	0,02
36	Освидетельствование лифтов	1 лифт	4	1	0,09
37	Техническое обслуживание лифтов	1 лифт	4	12	1,20
38	Страхование лифтов	1 лифт	4	1	0,01
39	Техническое обслуживание ВДГО	1 вент.канал	223	2	0,19
40	Обслуживание системы АППЗ и ДУ	1 кв.	223	12	0,45
41	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м ² общей площади жилых помещений, оборудованных газовыми плитами	10	3	0,76
Итого по разделу:					11,12
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы 1 159 913,59 руб.					
№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость на кв.м. в мес., руб.
42	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м ² убираемой площади	2,12	247	0,96
43	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м ² убираемой площади	4,24	52	0,31
44	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м ² убираемой площади	2,12	12	0,07
45	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м ² убираемой площади	4,24	12	0,11
46	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м ² лифтов	0,09	247	0,32
47	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	3,83	62	0,84
48	Уборка газонов средней засоренности от листьев,	100 000 кв.м.	0,04	4	0,45

	сучьев, мусора	территории			
49	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,04	62	0,77
50	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	36,79	4	0,74
51	Очистка от мусора железобетонных урн с металлическим вкладышем	100 урн	0,04	247	0,16
52	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,19	62	0,81
53	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,19	22	1,74
54	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,19	2	1,70
55	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0,3	118	0,13
56	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0,3	126	0,03
57	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	0,12	118	0,22
58	Механизированная очистка придомовой территории от снега	1 куб.м	140		0,15
59	Дератизация и дезинсекция	1 кв.м	2713,4	1	0,16
Итого по разделу:					9,66
Услуги по управлению многоквартирным домом 464 543,96 руб.					
№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость на кв.м. в мес., руб.
60	Услуги по управлению многоквартирным домом	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10003,1	12	1,32
61	Услуги по начислению, сбору платежей и регистрационному учету	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10003,1	12	2,55
Итого по разделу:					3,87
ИТОГО					24,65

2. Сведения об использовании общего имущества многоквартирному дому за отчетный период:

Показатель	Сумма, руб.
Средства от использования общего имущества на начало периода	977,89
Начислено денежных средств за использование общего имущества	2 400,00
Израсходовано денежных средств от использования общего имущества	0,00
Средства от использования общего имущества на конец периода	3 377,89

3. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества:

Наименование параметра	Единица измерения	Факт за 2021
Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	0.00
Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	132 270,12
Начислено, в том числе:	руб.	3 128 972,35
- за содержание, обслуживание и управление многоквартирным домом	руб.	2 666 854,01
- за КРСОИ	руб.	385 924,41
- ЗПУ и пр.	руб.	76 193,93
Получено денежных средств, в том числе	руб.	3 053 681,28
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	3 053 681,28
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0.00
- прочие поступления	руб.	0.00
Процент оплаты текущих начислений	%	93,64 %
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0.00
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	207 561,19

4. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- по сантехническим работам	ед.	102
- по слесарным работам, ремонт входных дверей, доводчиков	ед.	47
- по электромонтажным работам	ед.	82
- по домофону	ед.	2
- по лифтам	ед.	38

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

- ✓ Установка и замена светильников с датчиками движения;
- ✓ Установка светодиодных ламп в местах общего пользования;
- ✓ Подготовка сетей к отопительному сезону с ревизией запорной арматуры, промывка, опрессовка.
- ✓

6. Проведенные за отчетный период дополнительные мероприятия и работы:

1. Посадка ели, зеленых насаждений и цветочных культур;
2. Покраска полусфер, урн, поручней входных групп, скамеек, детских площадок;
3. Косметический ремонт подъездов с заменой участков напольного покрытия из керамической плитки;
4. Установка полусфер;
5. Установка решетки ограждения на тех. этаж;
6. Установка искусственной неровности;
7. Устройство пешеходного тротуара;
8. Ямочный ремонт асфальто-бетонных покрытий;

7. Устройство пешеходного тротуара;
8. Ямочный ремонт асфальто-бетонных покрытий;
9. Дополнительные работы по санитарно-гигиенической уборке мест общего пользования в многоквартирных жилых домах в период пандемии: дезинфекция мест общего пользования (обработка путем распыления или протирка дезраствором домофонов, дверных ручек, кнопок вызова лифтов, перил, поручней, почтовых ящиков)
10. Вывоз снега.

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
1	нет	нет	нет

Раздел V. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	10
Взыскано в результате судебного-исполнительной работы	руб.	0
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	10412,61

Директор ООО Домоуправление "Прибрежный"



В.А. Аносова

В.А. Аносова

Дата: « 29 » 03 2022 года.

