

ОТЧЕТ

управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью
Домоуправление «Прибрежный»
о выполненных за 2022г. работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г.Стерлитамак, ул. Ботаническая, д. 2

за период: с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

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 09.02.2018г.

ОГРН 1150280064439

ИНН 0268074221

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Стерлитамак, ул. Ботаническая, д. 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 02:56:060506:4919
3. Год постройки 2015 год
4. Количество этажей 9
5. Количество квартир 223 шт.
6. Площадь:
 - а) общая площадь квартир (с площадью балконов, лоджий) 10 985,4 кв. м;
 - б) площадь нежилых помещений нет, 0 кв. м;
7. Площадь помещений общего пользования (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, подвалы, техэтажи и др.) 3233,6 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	10,5
2	Наружные стены	Железобетонные панели	хорошее	10,5
3	Внутренние стены	Железобетонные панели	хорошее	7
4	Крыльцо, лестница	Железобетонные	хорошее	10,5
5	Балконы	нет	-	-
6	Перекрытия	ж/бетонные сборные	хорошее	10,5
7	Крыша, кровля	Рулонная	хорошее	35
8	Полы	Бетонные, линолеум,	хорошее	7

		керамогранит (лест.кл)		
9	Окна	2-е ств. деревянные, пластиковые, стеклопакеты	хорошее	7
10	Двери	Металлические филенчатые	хорошее	7
11	Отделка внутренняя	Шпатлевка, окраска, обои	хорошее	7
12	Отделка наружная	Бессер	хорошее	7
13	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее	15
14	Горячее водоснабжение	центральное	хорошее	15
15	Отопление	центральное	хорошее	7
16	Водоотведение	сброс в гор.сеть	хорошее	7
17	Газоснабжение	имеется	хорошее	20
18	Электроснабжение	центральное	хорошее	20
19	Лифт	имеется	хорошее	7
20	Вентиляция	имеется	хорошее	7

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				1 402 263,38	
№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 осадок фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, и др.)	1000 кв.м. общей площади	13,00	2	0,03
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	11,00	2	0,17
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	7,00	2	0,05
4	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	7,00	2	0,04
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	13,50	2	0,27

6	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	15,00	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	6,00	2	0,08
8	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0,28	1	0,04
9	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0,28	1	0,06
10	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	28,00	1	0,01
11	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	1 сгон	28,00	1	0,01
12	Гидравлическое испытание автоматизированного узла управления	1 (бойлер)	28	1	0,01
13	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0,40	1	0,13
14	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	100 шт.	0,20	1	0,12
15	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	8,00	1	0,25
16	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	28,00	2	0,84
17	Замена лампы накаливания	1 лампа	10	12	0,60
18	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0,08	12	0,02
19	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	2,8	4	0,79
20	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	11,36	4	0,47
21	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах	1000 кв.м. общей площади	11,36	2	0,24
22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	11,36	2	0,24
23	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,55	6	0,07
24	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	3,04	2	0,06
25	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1,00	2	0,02
26	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40,00	1	0,35
27	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40,00	1	0,31
28	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40,00	1	0,15

29	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30,00	1	0,27
30	Гидравлическая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30,00	1	0,23
31	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30,00	1	0,12
32	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	400,00	1	0,87
33	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	300,00	1	0,66
34	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,75	4	0,42
35	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	1,00	12	0,03
36	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 25-40 мм)	1 узел учета	1,00	12	0,02
37	Освидетельствование лифтов	1 лифт	5,00	1	0,10
38	Техническое обслуживание лифтов	1 лифт	5,00	12	1,43
39	Страхование лифтов	1 лифт	5,00	1	0,01
40	Обслуживание системы АППЗ и ДУ	1 кв.	223,00	12	0,43
41	Техническое обслуживание ВДГО	1 вент.канал	223,00	2	0,15
42	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях	1000 м2 общей площади жилых помещений	10,47	3	0,75
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				1 124 832,42	
№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость на кв.м. в мес., руб..
43	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	1,25	247	0,91
44	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	2,80	52	0,38
45	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов), включая мытье окон 1р.в год, протирку стен, дверей, плафонов, шкафов, перил 2раза в год.	100 м2 убираемой площади	1,25	12	0,07
46	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов), включая мытье окон 1р.в год, протирку стен, дверей, плафонов, шкафов, перил 2 раза год	100 м2 убираемой площади	2,70	12	0,13
47	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов), включая протирку стен, дверей, потолков 1 р в год	100 м2 лифтов	0,23	247	0,31
48	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	4,89	62	0,83
49	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,03	4	0,31
50	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,03	62	0,49

51	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	25,42	6	0,49
52	Очистка от мусора железобетонных урн	100 урн	0,05	247	0,19
53	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,19	70	0,79
54	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,19	40	1,76
55	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,19	3	1,47
56	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0,36	118	0,24
57	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0,36	126	0,06
58	Очистка контейнерной площадки	100 кв.м	0,13	118	0,2
59	Механизированная очистка придомовой территории от снега	1 куб.м	140,00		0,14
60	Дератизация и дезинсекция	1 кв.м	1 455,80	2	0,18
Услуги по управлению многоквартирным домом				506 488,79	
№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость на кв.м. в мес., руб..
61	Услуги по управлению многоквартирным домом	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10 473,30	12	1,32
62	Услуги по начислению, сбору платежей и регистрационному учету	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10 473,30	12	2,71
Итого по разделам:				3 033 584,58	

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

Показатель	Сумма, руб.
Средства от использования общего имущества на начало периода	25 808,39
Начислено денежных средств за использование общего имущества	8 400,00
Израсходовано денежных средств от использования общего имущества (праздник «новый год 2022»)	3 833,34
Средства от использования общего имущества на конец периода	30 375,05

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

Наименование параметра	Единица измерения	Факт за 2022
Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	0.00
Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	340 063,14
Начислено, в том числе:	руб.	3 380 151,99
- за содержание, обслуживание и управление многоквартирным домом	руб.	3 033 584,58

- за КРСОИ	руб.	241 240,05
- ЗПУ и пр.	руб.	105 327,36
Получено денежных средств, в том числе	руб.	3 325 166,19
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	3 325 166,19
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0.00
- прочие поступления	руб.	0.00
Процент оплаты текущих начислений	%	89,38 %
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	395 048,94

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

✓ по сантехническим работам	ед.	75
✓ по электромонтажным работам	ед.	81
✓ плотницкие, малярные работы, сварные работы	ед.	6
✓ по системе домофон	ед.	23
✓ по лифтам	ед.	67

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

- ✓ 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 зеленых насаждений и цветочных культур;
2. Покраска цоколя, полусфер, урн, подвальной двери, парапета и т.д.;
3. Косметический ремонт подъездов: грунтовка, штукатурка, покраска, замена участков напольного покрытия из керамической плитки;
4. Замена доводчика;
5. Установка коврика, табличек на подъезде;
6. 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 дезинфицирующим раствором домофонов, дверных ручек, кнопок вызова лифтов, перил, поручней, почтовых ящиков);
7. Ямочный ремонт асфальто-бетонных покрытий;
8. 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 (включая смс-оповещения о наличии задолженности, обзвон должников, вывешивание списка должников на доски объявлений и др.)	ед.	29
Направлено исковых заявлений	руб.	29
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	295 081,21

Директор ООО Домуправление "Прибрежный"

*В.А.Аносова*

В.А.Аносова

Дата

24 » *03*

2023 года.

