

ОТЧЕТ

управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью
Домоуправление «Прибрежный»
о выполненных за 2022 г. работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Стерлитамак, ул. Ботаническая, д. 6

за период: с 01.05.2022 г. по 31.12.2022 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 09.02.2018г.

ОГРН 1150280064439

ИНН 0268074221

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Стерлитамак, ул. Ботаническая, д. 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 02:56:060506:6165
3. Год постройки 2021 год
4. Количество этажей 9
5. Количество квартир 215 шт.
6. Площадь:
А) площадь жилых помещений 10 598,70 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.) 3 998,90 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	нет	хх	хх
18	Электроснабжение	центральное	хорошее	2
19	Лифт	имеется	хорошее	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				741 595,62	
№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Перио- дичность 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	11,7863	2	0,02
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	11,7863	2	0,18
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	0,03
4	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	4	2	0,02
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	11,7863	2	0,23
6	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	11,7863	2	0,17

		3			
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 д.р.)	1000 кв.м. кровли	1,62	2	0,02
8	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0,3	1	0,04
9	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0,2	1	0,04
10	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	30	1	0,01
11	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	1 сгон	20	1	0,01
12	Гидравлическое испытание теплообменника (водонагревателя) поверхностью нагрева до 16 кв.м.	1 теплообменник (бойлер)	2	1	0,04
13	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0,3	1	0,11
14	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	100 шт.	0,2	1	0,12
15	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	8	1	0,25
16	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	25	1	0,42
17	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0,09	12	0,03
18	Замена лампы накаливания на энергосберегающую	1 лампа	15	12	0,27
19	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	3	4	1,08
20	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	11,7863	2	0,24
21	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	11,7863	2	0,24
22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	11,7863	2	0,24
23	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,44	2	0,02
24	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	3,142	2	0,06
25	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1	0,01
26	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40	1	0,35
27	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40	1	0,31
28	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40	1	0,15
29	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,27
30	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,23
31	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,12
32	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	400	1	0,86

33	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	300	1	0,66
34	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,75	1	0,1
35	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	1	12	0,01
36	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 25-40 мм)	1 узел учета	1	9	0,01
37	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	прибор	1	1	0,85
38	Освидетельствование лифтов	1 лифт	4	1	0,09
39	Техническое обслуживание лифтов	1 лифт	4	12	1,14
40	Страхование лифтов	1 лифт	4	1	0,01
41	Работы и услуги по пожарной сигнализации	1 кв.	215	12	0,41
42	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений	10,598	3	0,76
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				790 165,58	
№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	2,91	247	2,55
44	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	5,83	52	0,95
45	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	2,91	12	0,16
46	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	5,83	12	0,32
47	Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	1,44	12	0,08
48	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	0,72	2	0,01
49	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 лифтов	0,09	247	0,15
50	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием I класса	1 000 кв.м. территории	3,834	82	1,05
51	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,018	8	0,41
52	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,018	120	0,7
53	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	18,29	6	0,37
54	Очистка от мусора железобетонных урн с металлическим вкладышем (размер основания - 320 x 320 мм, высота - 510 мм)	100 урн	0,04	247	0,18
55	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,13	72	0,78
56	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,13	30	1,23
57	Очистка территории с усовершенствованным покрытием I класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,13	3	1,29
58	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0,3	121	0,13
59	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0,3	126	0,02
60	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	0,128	121	0,23

61	Механизированная очистка придомовой территории от снега	5 1 куб.м	200		0,2
62	Дератизация и дезинсекция	1 кв.м	1680	2	0,09
Услуги по управлению многоквартирным домом:				280 544,97	
№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость на кв.м. в мес., руб.
63	Услуги по управлению многоквартирным домом	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10598,7	12	1,32
64	Услуги по начислению, сбору платежей и регистрационному учету	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10598,7	12	2,55
Итого по разделам:				1 812 306,16	

2. 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.	0
Начислено, в том числе:	руб.	1 940 922,78
- за содержание, обслуживание и управление многоквартирным домом	руб.	1 812 306,16
- за КРСОИ	руб.	72 485,75
- ЗПУ и пр.	руб.	56 130,87
Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 720 972,87
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 720 972,87
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0.00
- прочие поступления	руб.	0.00
Процент оплаты текущих начислений	%	88,67 %
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0.00
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	219 949,91

3. Сведения о выполненных заявках населения по видам работ:

Выполнено заявок населения в том числе:

- по сантехническим работам	ед.	39
- по электромонтажным работам	ед.	50
- по кровле, плотницкие, малярные работы, сварочные работы	ед.	2
- по системе домофон	ед.	15

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

- ✓ Промывка теплообменника горячей воды ИТП;
- ✓ Подготовка сетей к отопительному сезону с ревизией запорной арматуры, промывка, опрессовка.

5. Проведенные за отчетный период дополнительные мероприятия и работы:

1. Замена доводчика;
2. Установка адресной таблички, резиновых ковриков;
3. 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);
4. 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.	9
Направлено исковых заявлений	руб.	9
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	60513,00

Директор ООО Домоуправление "Прибрежный"



В.А. Аносова

Дата: 24» 03 2023 года