

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. 8

за период: с 01.01.2022 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. 8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 02:56:060506:5892
3. Год постройки 2020 год
4. Количество этажей 9
5. Количество квартир 215 шт.
6. Площадь:
 - а) площадь жилых помещений 10 562,6 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.) 3 986,00 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	3
2	Наружные стены	Железобетонные панели	хорошее	3
3	Внутренние стены	Железобетонные панели	хорошее	3
4	Крыльцо, лестница	Железобетонные	хорошее	3
5	Балконы	нет	хх	хх
6	Перекрытия	ж/бетонные сборные	хорошее	3
7	Крыша, кровля	Рулонная	хорошее	3
8	Полы	Бетонные, линолеум, керамогранит (лест.кл)	хорошее	3
9	Окна	2-е ств. деревянные, пластиковые, стеклопакеты	хорошее	3

10	Двери	Металлические филенчатые	хорошее	3
11	Отделка внутренняя	Шпатлевка, окраска, обои	хорошее	3
12	Отделка наружная	Бессер	хорошее	3
13	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее	3
14	Горячее водоснабжение	центральное	хорошее	3
15	Отопление	центральное	хорошее	3
16	Водоотведение	Сброс в гор.сеть	хорошее	3
17	Газоснабжение	имеется	хорошее	3
18	Электроснабжение	центральное	хорошее	3
19	Лифт	имеется	хорошее	3
20	Вентиляция	имеется	хорошее	3

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				1 579 953,70	
№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	11,78	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	11,78	2	0,27
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	11,78	2	0,33

		3			
6	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	11,78	2	0,25
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	5,5	2	0,08
8	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0,58	1	0,07
9	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0,48	1	0,11
10	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	58	1	0,02
11	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	1 сгон	48	1	0,02
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.	0,5	1	0,18
14	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	100 шт.	0,45	1	0,26
15	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	10	1	0,31
16	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	40	2	1,24
17	Замена лампы накаливания	1 лампа	10	12	0,6
18	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0,09	12	0,03
19	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	3	4	0,88
20	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	11,79	4	0,49
21	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	11,79	2	0,24
22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	11,79	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	3,14	2	0,06
25	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2	0,02
26	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	50	1	0,44
27	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	50	1	0,38
28	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	50	1	0,19

№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость на кв.м. в мес., руб..
29	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	40	1	0,36
30	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	40	1	0,31
31	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	40	1	0,16
32	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	500	1	1,01
33	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	400	1	0,71
34	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,85	4	0,47
35	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	1	12	0,02
36	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 25-40 мм)	1 узел учета	1	9	0,02
37	Освидетельствование лифтов	1 лифт	4	1	0,08
38	Техническое обслуживание лифтов	1 лифт	4	12	1,14
39	Страхование лифтов	1 лифт	4	1	0,01
40	Техническое обслуживание ВДГО	1 вент.канал	215	2	0,16
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	10,56	3	0,76
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				994 996,92	
43	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	1,12	247	0,98
44	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	1,64	52	0,27
45	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	1,12	12	0,06
46	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	1,64	12	0,09
47	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 лифтов	0,23	247	0,39
48	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	3,61	72	0,99
49	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,02	6	0,41
50	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,02	72	0,48
51	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	17,68	6	0,35

52	Очистка от мусора железобетонных урн с металлическим вкладышем	100 урн	0,04	247	0,17
53	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,11	70	0,46
54	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,11	50	1,2
55	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,11	3	1,26
56	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0,3	118	0,13
57	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0,3	126	0,02
58	Очистка контейнерной площадки	100 кв.м	0,13	118	0,22
59	Механизированная очистка придомовой территории от снега	1 куб.м	140		0,2
60	Дератизация и дезинсекция	1 кв.м	2783	1	0,17
Услуги по управлению многоквартирным домом				508 272,33	
№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	10562,6	12	1,32
62	Услуги по начислению, сбору платежей и регистрационному учету	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10562,6	12	2,69
ИТОГО по разделам				3 083 222,94	

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.	195 882,81
Начислено, в том числе:	руб.	3 560 752,06
- за содержание, обслуживание и управление многоквартирным домом	руб.	3 083 222,94
- за КРСОИ	руб.	327 948,75
- ЗПУ и пр.	руб.	149 580,37
Получено денежных средств, в том числе	руб.	3 472 395,69
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	3 472 395,69
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0.00
- прочие поступления	руб.	0.00
Процент оплаты текущих начислений	%	92,43 %

Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0.00
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	284 239,18

3. Сведения о выполненных заявках населения по видам работ:

Выполнено заявок населения в том числе:

- по сантехническим работам	ед.	55
- по электромонтажным работам	ед.	85
- по кровле, плотницкие, малярные работы, двери	ед.	6
- по системе домофон	ед.	30
- по лифтам	ед.	63

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

- ✓ Промывка теплообменника горячей воды ИТП;
- ✓ Установка светодиодных ламп в местах общего пользования;
- ✓ Подготовка сетей к отопительному сезону с ревизией запорной арматуры, промывка, опрессовка.

5. Проведенные за отчетный период дополнительные мероприятия и работы:

1. Посадка зеленых насаждений и цветочных культур;
2. Покраска, урн и т.д.;
3. Ремонт дверного откоса, дверей;
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.	12
Направлено исковых заявлений	руб.	12
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	310 509,00

Директор ООО Домоуправление "Прибрежный"



В.А. Аносова

Дата: 24 03 2023 года.