

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. Крымская, д.20

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. Крымская, д. 20
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 02:56:060506
3. Год постройки 2017
4. Количество этажей 9
5. Количество квартир 114 шт.
6. Площадь:
 - а) общая площадь квартир (с площадью балконов, лоджий) 5 776,7 кв. м;
 - б) площадь жилых помещений 5 419,0 кв. м;
 - в) площадь нежилых помещений нет, 0 кв. м;
7. Площадь помещений общего пользования (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, подвалы, техэтажи и др.) 1 959,2 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	5
2	Наружные стены	Железобетонные панели	хорошее	5
3	Внутренние стены	Железобетонные панели	хорошее	5
4	Крыльцо, лестница	Железобетонные	хорошее	5
5	Балконы	нет	хх	хх
6	Перекрытия	ж/бетонные сборные	хорошее	5
7	Крыша, кровля	Рулонная	хорошее	5
8	Полы	Бетонные, линолеум, керамогранит (лест.кл)	хорошее	5

9	Окна	2-е ств. деревянные, пластиковые, стеклопакеты	хорошее	5
10	Двери	Металлические филенчатые	хорошее	5
11	Отделка внутренняя	Шпатлевка, окраска, обои	хорошее	5
12	Отделка наружная	Бессер	хорошее	5
13	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее	5
14	Горячее водоснабжение	центральное	хорошее	5
15	Отопление	центральное	хорошее	5
16	Водоотведение	Сброс в гор.сеть	хорошее	5
17	Газоснабжение	имеется	хорошее	5
18	Электроснабжение	центральное	хорошее	5
19	Лифт	имеется	хорошее	5
20	Вентиляция	имеется	хорошее	5

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				665 236,44	
№п п	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	15	2	0,06
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	15	2	0,45
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	2	2	0,03
4	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	2	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	7	2	0,27
6	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	7	2	0,2

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	4	2	0,11
8	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0,08	1	0,02
9	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0,04	1	0,02
10	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	8	1	0,01
11	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	1 сгон	7	1	0,01
12	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0,1	1	0,07
13	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	100 шт.	0,05	1	0,06
14	Гидравлическое испытание автоматизированного узла управления	1 (бойлер)	1	1	0,04
15	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	4	1	0,24
16	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	5	2	0,31
17	Замена лампы накаливания	1 лампа	5	12	0,56
18	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0,04	12	0,03
19	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	1,1	4	0,85
20	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	6,0074	4	0,48
21	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	6,0074	2	0,24
22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	6,0074	2	0,24
23	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,33	2	0,03
24	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	1,67	6	0,19
25	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2	0,04
26	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	15	1	0,25
27	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	15	1	0,22
28	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	15	1	0,11
29	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	10	1	0,18
30	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	10	1	0,15

31	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	10	1	0,08
32	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м ³ здания)	150	1	0,63
33	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м ³ здания)	100	1	0,43
34	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,4	4	0,43
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	Освидетельствование лифтов	1 лифт	3	1	0,12
38	Техническое обслуживание лифтов	1 лифт	3	12	1,66
39	Страхование лифтов	1 лифт	3	1	0,02
40	Техническое обслуживание ВДГО	1 вент.канал	114	2	0,17
41	Обслуживание системы АППЗ и ДУ	1 кв.	114,00	12,00	0,42
42	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м ² общей площади жилых помещений, оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	5,419	3	0,76
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				679 542,60	
№п п	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 м ² убираемой площади	0,59	247	0,83
44	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м ² убираемой площади	0,37	52	0,1
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 м ² убираемой площади	0,59	12	0,06
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 2раза в год	100 м ² убираемой площади	0,37	12	0,03
47	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м ² лифтов	0,25	247	0,64
48	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	2,496	62	0,94
49	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,024	4	0,54
50	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м ²	0,024	62	0,92

51	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	24,5	6	0,91
52	Очистка от мусора железобетонных урн с металлическим вкладышем (размер основания - 320 x 320 мм, высота - 510 мм)	100 урн	0,04	247	0,3
53	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,09	70	0,72
54	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,08	50	1,95
55	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10.000 кв.м. территории	0,09	3	1,51
56	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0,22	118	0,17
57	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0,22	126	0,03
58	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	0,09	118	0,31
59	Механизированная очистка придомовой территории от снега	1 куб.м	100		0,19
60	Дератизация и дезинсекция	1 кв.м	1404,4	2	0,3
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				251 658,36	
61	Услуги по управлению многоквартирным домом	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	5419	12	1,32
62	Услуги по начислению, сбору платежей и регистрационному учету	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	5419	12	2,55
ИТОГО по разделам:				1 596 437,40	

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

Показатель	Сумма, руб.
Средства от использования общего имущества на начало периода	15 929,28
Начислено денежных средств за использование общего имущества	9 000,00
Израсходовано денежных средств от использования общего имущества	3 833,33
Средства от использования общего имущества на конец периода	21 095,95

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.	78 731,73
Начислено, в том числе:	руб.	1 800 688,59
- за содержание, обслуживание и управление многоквартирным домом	руб.	1 596 437,40

- за КРСОИ	руб.	105 901,86
- ЗПУ и пр.	руб.	98 349,33
Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 758 169,10
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 758 169,10
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0.00
- прочие поступления	руб.	0.00
Процент оплаты текущих начислений	%	93,55%
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0.00
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	121 251,22

4. Сведения о выполненных заявках населения по видам работ:
Выполнено заявок населения в том числе:

✓ по сантехническим работам	ед.	91
✓ по электромонтажным работам	ед.	75
✓ по кровле, плотницкие, малярные работы, сварочные	ед.	7
✓ по системе домофон	ед.	35
✓ по лифтам	ед.	37

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 фасада, урн и т.д.;
3. Косметический ремонт подъездов с заменой участков напольного покрытия из керамической плитки;
4. Замена доводчика;
5. 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);
6. 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.	7
Направлено исковых заявлений	руб.	7
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	119 676,00

Директор ООО Домоуправление "Прибрежный"



В.А. Аносова

Дата: « 24 » 03 2023 года.

