

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. 26

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: pribrejniykpд@mail.ru

Адрес сайта: <http://pribrejniykpд.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. 26
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 02-033307000-83
3. Год постройки 2019 секция А, Б 2019 секция В, Г.
4. Количество этажей 9
5. Количество квартир 223 шт.
6. Площадь:
 - а) площадь жилых помещений 10126,10 кв. м;
 - б) площадь нежилых помещений нет кв. м;
7. Площадь помещений общего пользования (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, подвалы, техэтажи и др.) 3975,50 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	удовлетворительное	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					1 427 780,10
№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	1000 кв.м. общей площади	15,00	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	1000 кв.м. общей площади	14,00	0,22
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	1000 кв.м. полов	6,00	0,04
4	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	1000 кв.м. полов	9,00	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	1000 кв.м. общей площади	14,00	0,29
6	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	1000 кв.м. общей площади	15,00	0,23

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	1000 кв.м. кровли	6,00	0,09
8	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0,48	1	0,06
9	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0,38	1	0,09
10	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	48	1	0,02
11	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	1 сгон	38	1	0,02
12	Гидравлическое испытание автоматизированного узла управления	1 теплообменник (бойлер)	1	1	0,02
13	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0,45	1	0,16
14	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	100 шт.	0,35	1	0,21
15	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	8	1	0,26
16	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	35	2	1,18
17	Замена лампы накаливания	1 лампа	10	12	0,63
18	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0,08	12,00	0,02
19	Прочистка канализационного лежачка	100 м канализационного лежачка	2,3	4	0,95
20	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	11,3653	4	0,49
21	Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах	1000 кв.м. общей площади	11,3653	2	0,24
22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	11,3653	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 м ² осматриваемых помещений	3,042	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	40	1	0,36
27	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40	1	0,32
28	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	40	1	0,16
29	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,28
30	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,24

31	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	30	1	0,13
32	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	400	1	0,9
33	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	270	1	0,62
34	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,75	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	4	1	0,09
38	Техническое обслуживание лифтов	1 лифт	4	12	1,19
39	Страхование лифтов	1 лифт	4	1	0,01
40	Техническое обслуживание ВДГО	1 вент.канал	223	2	0,16
41	Работы и услуги по пожарной сигнализации	1 кв.	223	12	0,44
42	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений	10,1261	3	0,76
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				1 085 112,88	
№пп	Работа	Измеритель Кол-во ед. изм.	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	0,95
44	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением включая мытье окон 1р.в год, протирку стен, дверей, плафонов, шкафов, перил 2раза в год увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	2,3	52	0,32
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)	100 м2 убираемой площади	2,3	12	0,11
47	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 лифтов	0,23	247	0,32
48	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	3,194	62	0,69
49	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,031	4	0,37
50	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,031	62	0,63
51	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	30,65	6	0,61
52	Очистка от мусора железобетонных урн с металлическим вкладышем (размер основания - 320 x 320 мм, высота - 510 мм)	100 урн	0,06	247	0,22

53	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,198	60	0,72
54	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,188	30	1,47
55	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,198	3	1,77
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	0,03
58	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	0,12	118	0,22
59	Механизированная очистка придомовой территории от снега	1 куб.м	140		0,14
60	Дератизация и дезинсекция	1 кв.м	2701,2	1	0,16
Услуги по управлению многоквартирным домом			470 256,08		
61	Услуги по управлению многоквартирным домом	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10126,1	12	1,32
62	Услуги по начислению, сбору платежей и регистрационному учету	1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	10126,1	12	2,55
Итого по разделам				2 983 149,06	

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

Показатель	Сумма, руб.
Средства от использования общего имущества на начало периода	27 954,84
Начислено денежных средств за использование общего имущества	96 600
Израсходовано денежных средств от использования общего имущества	15 753,33
Средства от использования общего имущества на конец периода	108 801,51

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.	121 320,53
Начислено, в том числе:	руб.	3 365 715,55
- за содержание, обслуживание и управление многоквартирным домом	руб.	2 983 149,06
- за КРСОИ	руб.	201 897,76
- ЗПУ и пр.	руб.	180 668,73
Получено денежных средств, в том числе	руб.	3 307 210,87
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	3 307 210,87
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0.00

- прочие поступления	руб.	0.00
Процент оплаты текущих начислений	%	94,84 %
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0.00
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	179 825,21

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

✓ по сантехническим работам	ед.	72
✓ по электромонтажным работам	ед.	87
✓ по кровле, плотницкие, малярные работы, сварочные работы	ед.	23
✓ по системе домофон	ед.	20
✓ по лифтам	ед.	60

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

1. Установка светодиодных ламп в местах общего пользования;
2. 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 колон, урн и т.д.;
3. Косметический ремонт подъездов с заменой участков напольного покрытия из керамической плитки;
4. Замена доводчика;
5. Демонтаж, монтаж входной двери;
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 дезраствором домофонов, дверных ручек, кнопок вызова лифтов, перил, поручней, почтовых ящиков);
7. Вывоз снега.
8. Покупка скамьи не целевые средства.

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.	6
Направлено исковых заявлений	руб.	6
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	192 307,00

Директор ООО Домоуправление "Прибрежный"



В.А. Аносова

Дата: 27.03.2023 года