ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления перед собственниками дома,
расположенного по адресу: 22-го партсъезда,18б
за 2022 год

Пункт	Наименование параметра / показателя	Ед.изм.	Информация
1	*Дата заполнения / внесения изменений*		31.03.2023 г.
2	*Дата начала отчетного периода*		01.01.2022 г.
3	*Дата окончания отчетного периода*		31.12.2022 г.
	Общая информация		
4	Авансовые платежи потребителей на начало периода	руб.	23 855,55
5	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	8 131,36
	- от аренды МОП	руб.	0,00
	- капитальный ремонт	руб.	8 131,36
	- целевые сборы на ремонтные работы	руб.	0,00
6	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	425 944,19
7	**Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:**	руб.	700 065,47
	- за содержание дома	руб.	700 065,47
	- за текущий ремонт	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	0,00
8	**Начислено за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**	руб.	63 546,36
	в т.ч. электроэнергия	руб.	33 357,68
	холодная вода	руб.	4 878,85
	компонент на теплоноситель для горячей воды	руб.	4 408,59
	компонент на тепловую энергию для горячей воды	руб.	16 022,39
	водоотведение	руб.	4 878,85
9	**Получено денежных средств, в том числе:**	руб.	721 734,76
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений за содержание и текущий ремонт	руб.	661 631,08
	- целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	руб.	0,00
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества всего	руб.	0,00
	- прочие поступления	руб.	60 103,68
	- за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	руб.	59 051,63
	- капитальный .ремонт	руб.	1 052,05
10	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	753 721,67
11	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	16 942,06
12	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	9 183,41
	- от аренды МОП	руб.	0,00
	- целевые сборы на ремонтные работы	руб.	0,00
	- капитальный ремонт	руб.	9 183,41
13	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	456 413,04
14	**Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде, рублей с НДС**		
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - сухая уборка (тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, и иных помещений в местах общего пользования, при наличии). - влажная уборка (тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, и иных помещений в местах общего пользования. - влажная протирка (подоконников, перил и других поверхностей и элементов помещений в местах общего пользования). - мытье окон (при наличии).	1 раз в неделю; 1 раз в месяц и более; 1 раз в год	31 358,88
	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов) - проверка технического состояния (осмотры) конструкций дома и устранение выявленных неисправностей (восстановление остекления; ремонт входных дверей, окон; установка штучных элементов (пружин, накладок, ручек, шпингалетов и пр.,), прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока (при наличии); укрепление и замена рядовых звеньев, колен, отметов наружного водостока на уровне 1 этажа; отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен, представляющей опасность; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; закрытие слуховых окон, подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; удаление мусора и грязи с кровли; очистка желобов, воронок на кровле, удаление снега и наледи (по мере необходимости) и иные из числа указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ	Ежедневно, кроме выходных и праздничных	75 729,93

Пункт	Наименование параметра / показателя	Ед.изм.	Информация
	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме **Системы теплоснабжения, системы водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:** - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичность систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.),восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (сместителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и других элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); подготовка к сезонной эксплуатации систем теплоснабжения: ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами; восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; обеспечение безопасности на период промывки и опрессовки систем центрального отопления; снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения; техническое обслуживание узла учета тепловой энергии со снятием показаний **Индивидуальные тепловые пункты и пункты водоподкачек:** - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнения наладочных и ремонтных работ; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования тепловых пунктов и пунктов водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ **Электрооборудование:** - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и в распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; снятие показаний приборов учета	Ежедневно, кроме выходных и праздничных	151 421,98
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляции и дымоудаления; - проверка состояния естественной системы вентиляции и устранение выявленных нарушений: неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; замена вытяжных решеток и их креплений; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. Периодичность 2 и более раз в год;	2 и более раз в год	10 408,75
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования - организация проверки состояния внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования - организация проведения работ по их устранению	Ежедневно	23 913,24
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме - постоянный контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, регистрация и выполнение заявок от собственников и пользователей помещений, а также принятие мер по обеспечению устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	Ежедневно	45 749,40
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - дератизация мест сбора ТКО, в соответствии с методическими указаниями и инструкциями Госсанэпидемнадзора РФ. - дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с методическими указаниями и Инструкциями ГК Госсанэпидемнадзора РФ. Периодичность по мере необходимости. При наличии мусоропровода, периодичность 1 раз в месяц	1 раз в месяц (при наличии мусоропровода); по мере необходимости	148,20
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		96 820,87
	- работы по содержанию придомовой территории	постоянно	80 342,92
	- содержание элементов озеленения и благоустройства (вырезка сухих и аварийных деревьев, земля для благоустройства, песок, прочие).	по мере необходимости	8 221,69
	- содержание и ремонт (восстановление отдельных элементов и окраска) мест накопления ТКО		8 256,26

Пункт	Наименование параметра / показателя	Ед.изм.	Информация
	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом - прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление; - сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров; - подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений; - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе; - подготовка предложений по вопросам проведения ремонтов, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения энергоэффективности; - организация рассмотрения общим собранием собственников помещений , вопросов связанных с управлением многоквартирным домом; - организация оказания услуг и выполнения работ, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; заключение договоров на оказание работ (услуг); заключение договоров с собственниками и пользователями помещений, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями; заключение иных договоров , направленных на достижение целей управления; - ведение претензионной, исковой работы; - взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; - организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая коммунальные услуги; - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, утвержденным постановлением Правительства Российской федерации	постоянно	293 185,52
	Выполнен текущий ремонт		
	Текущий ремонт конструктивных элементов		26 985,60
	Текущий ремонт оборудования систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		7 584,00
15	**Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)**		
	Количество поступивших претензий		0
	Количество удовлетворенных претензий		0
	Количество претензий,в удовлетворении которых отказано		0
	Сумма произведенного перерасчета		0,00
16	**Общая информация по предоставленным коммунальным услугам**		
	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)		60 771,74
	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)		0,00
	Задолженность потребителей (на начало периода)		2 581 127,03
	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)		9 197,29
	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)		0,00
	Задолженность потребителей (на конец периода)		2 720 322,80
17	**Информация о предоставленных коммунальных услугах**		
	Холодное водоснабжение		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	3 926,00
	Начислено потребителям	руб.	139 510,82
	Оплачено потребителями	руб.	114 397,08
	Задолженность потребителей	руб.	246 907,60
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	144 587,79
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	118 937,75
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	25 650,04
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Водоотведение		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	6 701,10
	Начислено потребителям	руб.	171 964,36
	Оплачено потребителями	руб.	150 519,92
	Задолженность потребителей	руб.	260 061,10
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	176 511,95
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	155 060,59
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	19 468,79
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Компонент на теплоноситель для ГВС		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	2 800,40
	Начислено потребителям	руб.	100 533,30
	Оплачено потребителями	руб.	88 295,99
	Задолженность потребителей	руб.	144 824,81
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	94 395,32
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	92 391,05
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Компонент на тепловую энергию для ГВС		
	Единица измерения	Гкал	
	Общий объем потребления	нат.показ.	164,55
	Начислено потребителям	руб.	349 753,66
	Оплачено потребителями	руб.	299 559,70
	Задолженность потребителей	руб.	594 030,10
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	342 495,42

Пункт	Наименование параметра / показателя	Ед.изм.	Информация
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	314 472,33
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Отопление		
	Единица измерения	Гкал.	
	Общий объем потребления	нат.показ.	449,37
	Начислено потребителям	руб.	936 298,05
	Оплачено потребителями	руб.	854 940,11
	Задолженность потребителей	руб.	648 831,39
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	935 888,48
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	854 940,11
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	80 948,37
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Электроснабжение		
	Единица измерения	кВт.ч.	
	Общий объем потребления	нат.показ.	117 504,00
	Начислено потребителям	руб.	338 563,79
	Оплачено потребителями	руб.	333 209,64
	Задолженность потребителей	руб.	663 086,91
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	380 749,50
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	364 172,24
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	16 577,26
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Газоснабжение		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	14 691,27
	Начислено потребителям	руб.	78 304,48
	Оплачено потребителями	руб.	71 030,43
	Задолженность потребителей	руб.	78 554,66
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	78 304,48
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	71 030,43
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	7 274,05
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Обращение с твердыми коммунальными отходами		
	Единица измерения	м3	
	Общий объем потребления	нат.показ.	279,66
	Начислено потребителям	руб.	187 663,76
	Оплачено потребителями	руб.	165 028,64
	Задолженность потребителей	руб.	84 026,23
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	187 663,76
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	165 028,64
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	22 635,12
	Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
18	**Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг**		
	Количество поступивших претензий	ед.	0
	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0,00
19	**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**		
	Направлено претензий потребителям - должникам	ед.	5
	Направлено исковых заявлений	ед.	0
	Получено денежных средств по результатам претензионно - исковой работы	руб.	225 373,97

Отчет размещен на информационном стенде в помещении управляющей компании по адресу: Авангардная, 13; в сети Интернет: www.ougk.ru; www.dom.gosuslugi.ru