

ОТЧЕТ

**об исполнении управляющей организацией договора управления перед собственниками дома,
расположенного по адресу: 40-летия Октября,21
за 2022 год**

Пункт	Наименование параметра / показателя	Ед.изм.	Информация
1		<i>Дата заполнения / внесения изменений</i>	31.03.2023 г.
2		<i>Дата начала отчетного периода</i>	01.01.2022 г.
3		<i>Дата окончания отчетного периода</i>	31.12.2022 г.
Общая информация			
4	Авансовые платежи потребителей на начало периода	руб.	6 746,99
5	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	9 526,97
	- от аренды МОП	руб.	0,00
	- капитальный ремонт	руб.	9 526,97
	- целевые сборы на ремонтные работы	руб.	0,00
6	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	102 381,32
7	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	680 534,57
	- за содержание дома	руб.	680 534,57
	- 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.	0,00
	в т.ч. электроэнергия	руб.	0,00
	холодная вода	руб.	0,00
	компонент на теплоноситель для горячей воды	руб.	0,00
	компонент на тепловую энергию для горячей воды	руб.	0,00
	водоотведение	руб.	0,00
9	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	636 510,64
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений за содержание и текущий ремонт	руб.	631 413,24
	- целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	руб.	697,36
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества всего	руб.	0,00
	- прочие поступления	руб.	4 400,04
	- за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	руб.	148,75
	- капитальный ремонт	руб.	4 251,29
10	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	652 784,60
11	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	8 093,78
12	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	13 778,26
	- от аренды МОП	руб.	0,00
	- целевые сборы на ремонтные работы	руб.	0,00
	- капитальный ремонт	руб.	13 778,26
13	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	89 992,08
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	20 203,32
	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	86 555,20

Пункт	Наименование параметра / показателя	Ед.изм.	Информация
	<p>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 герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (смесителей, 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</p> <p>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</p> <p>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</p>	Ежедневно, кроме выходных и праздничных	183 745,18
	<p>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;</p>	2 и более раз в год	1 872,00
	<p>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</p>	Ежедневно	38 305,85
	<p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - дератизация мест сбора ТКО, в соответствии с методическими указаниями и инструкциями Госсанэпиднадзора РФ. - дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с методическими указаниями и Инструкциями ГК Госсанэпиднадзора РФ. Периодичность по мере необходимости. При наличии мусоропровода, периодичность 1 раз в месяц</p>	1 раз в месяц (при наличии мусоропровода); по мере необходимости	197,22
	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома - работы по содержанию придомовой территории</p>		96 311,20
	<p>- содержание элементов озеленения и благоустройства (вырезка сухих и аварийных деревьев, земля для благоустройства, песок, прочие).</p>	постоянно по мере необходимости	83 655,06
	<p>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</p>	постоянно	428 230,63
	<p>Выполнен текущий ремонт Текущий ремонт электрооборудования</p>		49 276,80
15	<p>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг) Количество поступивших претензий</p>		1

Пункт	Наименование параметра / показателя	Ед.изм.	Информация
	Количество удовлетворенных претензий		1
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано		0
	Сумма произведенного перерасчета		0,00
19	Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников		
	Направлено претензий потребителям - должникам	ед.	0
	Направлено исковых заявлений	ед.	0
	Получено денежных средств по результатам претензионно - исковой работы	руб.	137 124,49

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