

ОТЧЕТ

**об исполнении управляющей организацией договора управления перед собственниками дома,
расположенного по адресу: Ломоносова,26
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. | 1 039,46 |
| 5 | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | руб. | 0,00 |
| | - от аренды МОП | руб. | 0,00 |
| | - капитальный ремонт | руб. | 0,00 |
| | - целевые сборы на ремонтные работы | руб. | 0,00 |
| 6 | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | 223 257,09 |
| 7 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | руб. | 652 309,82 |
| | - за содержание дома | руб. | 652 309,82 |
| | - 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. | 55 428,19 |
| | в т.ч. электроэнергия | руб. | 23 536,20 |
| | холодная вода | руб. | 5 148,66 |
| | компонент на теплоноситель для горячей воды | руб. | 4 659,49 |
| | компонент на тепловую энергию для горячей воды | руб. | 16 935,18 |
| | водоотведение | руб. | 5 148,66 |
| 9 | Получено денежных средств, в том числе: | руб. | 780 902,21 |
| | - денежных средств от собственников/нанимателей помещений за содержание и текущий ремонт | руб. | 723 213,61 |
| | - 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. | 57 688,60 |
| | - за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме | руб. | 57 666,88 |
| | - капитальный ремонт | руб. | 21,72 |
| 10 | Всего денежных средств с учетом остатков | руб. | 781 941,67 |
| 11 | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | руб. | 735,80 |
| 12 | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | 0,00 |
| | - от аренды МОП | руб. | 0,00 |
| | - целевые сборы на ремонтные работы | руб. | 0,00 |
| | - капитальный ремонт | руб. | 0,00 |
| 13 | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | 173 147,53 |
| 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 | 11 679,36 |
| | 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 | 84 342,05 |

| 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 герметичность 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 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 | 159 260,14 |
| | <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 | 15 289,17 |
| | <p>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</p> | Ежедневно | 24 068,65 |
| | <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 | 46 046,47 |
| | <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 | 147,74 |
| | <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> | постоянно | 86 757,52 79 109,80 |
| | <p>- содержание элементов озеленения и благоустройства (вырезка сухих и аварийных деревьев, земля для благоустройства, песок, прочие).</p> | по мере необходимости | 6 064,57 |
| | <p>- содержание и ремонт (восстановление отдельных элементов и окраска) мест накопления ТКО</p> | | 1 583,15 |

| Пункт | Наименование параметра / показателя | Ед.изм. | Информация |
|-------|---|------------|------------|
| | <p>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | 293 999,38 |
| | Выполнен текущий ремонт | | |
| 15 | Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг) | | |
| | Количество поступивших претензий | | 15 |
| | Количество удовлетворенных претензий | | 15 |
| | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано | | 0 |
| | Сумма произведенного перерасчета | | 78 530,99 |
| 16 | Общая информация по предоставленным коммунальным услугам | | |
| | Авансовые платежи потребителей (на начало периода) | | 39 775,34 |
| | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | | 0,00 |
| | Задолженность потребителей (на начало периода) | | 943 362,80 |
| | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | | 1 765,28 |
| | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | | 0,00 |
| | Задолженность потребителей (на конец периода) | | 728 478,31 |
| 17 | Информация о предоставленных коммунальных услугах | | |
| | Холодное водоснабжение | | |
| | Единица измерения | м3 | |
| | Общий объем потребления | нат.показ. | 4 462,00 |
| | Начислено потребителям | руб. | 145 791,21 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 140 425,91 |
| | Задолженность потребителей | руб. | 53 992,44 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 164 573,59 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 145 805,01 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 18 768,58 |
| | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0,00 |
| | Водоотведение | | |
| | Единица измерения | м3 | |
| | Общий объем потребления | нат.показ. | 7 722,70 |
| | Начислено потребителям | руб. | 169 193,94 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 180 221,13 |
| | Задолженность потребителей | руб. | 61 662,41 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 204 870,65 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 185 600,23 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 16 939,26 |
| | 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. | 3 201,33 |
| | Начислено потребителям | руб. | 97 070,84 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 95 362,59 |
| | Задолженность потребителей | руб. | 34 925,97 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 107 488,66 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 100 210,48 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 6 151,48 |
| | 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. | 188,11 |
| | Начислено потребителям | руб. | 343 690,34 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 346 547,31 |
| | Задолженность потребителей | руб. | 123 828,43 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 390 604,18 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 364 207,78 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 22 353,93 |

| Пункт | Наименование параметра / показателя | Ед.изм. | Информация |
|-------|--|------------|------------|
| | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0,00 |
| | Отопление | | |
| | Единица измерения | Гкал. | |
| | Общий объем потребления | нат.показ. | 465,92 |
| | Начислено потребителям | руб. | 972 050,78 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 966 906,46 |
| | Задолженность потребителей | руб. | 289 212,00 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 972 075,63 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 966 906,46 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 5 169,17 |
| | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0,00 |
| | Электроснабжение | | |
| | Единица измерения | кВт.ч. | |
| | Общий объем потребления | нат.показ. | 107 514,30 |
| | Начислено потребителям | руб. | 308 748,29 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 356 620,52 |
| | Задолженность потребителей | руб. | 95 038,15 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 345 671,70 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 381 020,84 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 0,00 |
| | Размер пени и штрафов,уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0,00 |
| | Газоснабжение | | |
| | Единица измерения | м3 | |
| | Общий объем потребления | нат.показ. | 14 590,85 |
| | Начислено потребителям | руб. | 77 769,25 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 89 474,27 |
| | Задолженность потребителей | руб. | 26 911,93 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 77 769,25 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 89 474,27 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 0,00 |
| | 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. | 288,41 |
| | Начислено потребителям | руб. | 191 471,07 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 200 623,33 |
| | Задолженность потребителей | руб. | 42 906,98 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 191 471,07 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 200 623,33 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 0,00 |
| | 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. | 1 |
| | Количество удовлетворенных претензий | ед. | 1 |
| | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано | ед. | 0 |
| | Сумма произведенного перерасчета | руб. | 53,55 |
| 19 | Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников | | |
| | Направлено претензий потребителям - должникам | ед. | 1 |
| | Направлено исковых заявлений | ед. | 0 |
| | Получено денежных средств по результатам претензионно - исковой работы | руб. | 172 710,68 |