

ОТЧЕТ

управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме
за 2022 год

**Информация о деятельности управляющей организации
Производственного кооператива «Труд»
за отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022г. по управлению многоквартирным домом
по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира, д. 64**

Раздел 1. Общие сведения об управляющей организации.

Место нахождения управляющей организации: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск,
Ул. Кооперативная, д. 44-А
Юридический адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
Почтовый адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
Фактический адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
ИНН 3710000240; КПП 371001001; ОГРН 1033700451454
Ивановский РФ АО «Россельхозбанк г. Иваново; р/сч 4070281053814000064
БИК 042406780; к/сч 301018103000000000780

Телефон: (49-333) 2-16-80 Телефон диспетчерской службы: (49-333) 2-30-95

Электронная почта: pk.trud@mail.ru

Режим работы ПК «Труд»: с 08.00 – 17.00
с 12.00 – 13.00 обед

Режим работы Аварийной службы – круглосуточно

Приложение:

№ 1 Характеристика многоквартирного дома, расположенного на территории Ивановской области, г. Заволжск, находящегося на управлении Производственного кооператива «Труд» - 1 экз. на 3-х л.

№ 2 Отчет о движении денежных средств выполнения договора по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 1 экз. на 1 л.

№ 3 Отчет о фактически выполненных работах по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании принятого решения собственниками помещений – 1 экз. на 5 л.

Председатель ПК «Труд»:



Саргсян Гагик Сережаевич

Председатель совета дома: _____)

« _____ » _____ 2023 г.

**Характеристика многоквартирного дома, расположенного на территории Ивановской области
г. Заволжск,
находящегося на управлении Производственного кооператива «Труд»**

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм	Значение
	1.1. Адрес многоквартирного дома:		
1.1.1.	Субъект Российской Федерации		Российская Федерация
1.1.2.	Муниципальный район		Заволжский
1.1.3.	Городской округ		-
1.1.4.	Городское или сельское поселение в составе муниципального района		городское
1.1.5.	Населенный пункт		г. Заволжск
1.1.6.	Улица		Мира
1.1.7.	Дополнительная территория		-
1.1.8.	Номер дома		64
1.1.9.	Корпус		-
1.1.10.	Строение		-
1.1.11.	Литера		-
1.1.12.	Индекс		155410
1.1.13.	Код ОКТМО		24605101
1.2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		37:04:040503:258
1.3.	Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации)		1965
1.4.	Год постройки (при наличии информации в технической документации)		1965
1.5.	Стадия жизненного цикла		
1.6.	Год проведения реконструкции		не проводилась
1.7.	Серия, тип проекта здания		кирпичный
1.8.	Количество этажей	ед.	2
1.9.	Количество подземных этажей	ед.	0
1.10.	Количество подъездов	ед.	1
1.11.	Количество лифтов	ед.	нет
1.12.	Количество жилых помещений (квартир)	ед.	8
1.13.	Количество нежилых помещений	ед.	0
1.14.	Общая площадь здания (без площади подвала), в том числе:	кв.м	329,1
1.14.1.	а) общая площадь жилых помещений	кв.м	298,7
1.14.2.	б) общая площадь нежилых помещений	кв.м	0
1.14.3.	в) общая площадь мест общего пользования	кв.м	30,4
1.14.4.	Площадь подвала	кв.м	0
1.15.	Факт признания дома аварийным		нет
1.16.	Дата документа о признании дома аварийным		нет
1.17.	Номер документа о признании дома аварийным		нет
1.18.	Класс энергетической эффективности		не установлен
1.19.	Дата проведения энергетического обследования		не проводилось
1.20.	Дата приватизации первого жилого помещения		
1.21.	Общий износ здания	%	
1.22.	Дата на которую установлен износ здания		
1.30.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		37:04:040503:118
1.31.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	кв.м	1296

2. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2	3	4	5
	Кровля			
	кровельное покрытие	кв.м.	374,03	шифер
	Крыша			4-х скатная
	стропильная система	пог.м.	X	чердачная
	мауэрлат	пог.м.		
	выходы на чердак	шт.	1	
	чердачные продухи	кв.м.		
	слуховые окна	кв.м.		
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.		
	наружный водосток	пог.м.		
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.		
	Год проведения последнего капитального ремонта			нет данных
	Фундаменты			
	Тип фундамента (18,1*12,75)			ленточный
	Материал фундамента			бутобетон
	цоколь	кв.м.	16,39	
	отмостка	кв.м.	48,56	
	приямки	шт.		
	крыльца	шт.	1	
	Наружные стены	кв.м.	311,4	
	Колонны и столбы			
	Год проведения последнего капитального ремонта			не проводился
	Фасад			
	архитектурная отделка	кв.м.		оштукатуренный
	количество балконов и лоджий	шт.		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.		
	подъездные козырьки	шт.		
	межпанельные швы	пог.м.		
	Год проведения последнего капитального ремонта			не проводился
	Проемы мест общего пользования			
	дверные заполнения	шт.	1	
	оконные заполнения	шт.	1	
	подвальные окна	шт.		
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.		
	Перекрытия			
	Тип перекрытия			деревянные
	Междуэтажные	кв.м.	461,6	
	Подвальные	кв.м.		
	Чердачные	кв.м.	230,8	
	Внутренние стены			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий			
	Лестничная клетка	кв.м.	28	
	Тамбур	кв.м.	2,4	
	Тамбурные двери	шт.	1	
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	1,3	
	Внутренний водосток	пог.м.		
	Почтовые ящики	шт.	8	
	Печи и очаги			
	Печи	шт.		
	Кухонные очаги	шт.		
	Система теплоснабжения			автономная
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.		

горизонтальные трубопроводы	пог. м		
вертикальные трубопроводы (стояки)	пог. м		
завдвижки	шт.		
прочая запорная арматура	шт.		
тепловые пункты	шт.		
теплоизоляция трубопроводов	пог. м		
общедомовые приборы учета тепловой энергии	шт.		
Год проведения последнего капитального ремонта			
Холодное водоснабжение (ХВС)			
горизонтальные трубопроводы	пог. м		сталь
вертикальные трубопроводы	пог. м		сталь
завдвижки	шт.	1	
прочая запорная арматура	шт.		
общедомовые приборы учета	шт.		
Год проведения последнего капитального ремонта			нет данных
Система водоотведения			
горизонтальные трубопроводы	пог.м		чугун
вертикальные трубопроводы	пог. м		чугун
ливневая канализация	пог.м.		
Год проведения последнего капитального ремонта			нет данных
Система электроснабжения			
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	
щит распределительный этажный	шт.	2	
светильники	шт.	3	
выключатели	шт.	3	
розетки	шт.		
общедомовые приборы учета	шт.	1	
Год проведения последнего капитального ремонта			не проводился

ДЕТАЛИЗАЦИЯ расчетов за 2022 год

о выполнении договора по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Ивановская область

г. Заволжск, ул. Мира, д. 64

№ п/п	Наименование работ и услуг	Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2022 г.	Общая сумма начисления за 2022 г. руб.	Оплачено за 2022 г. руб.	Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2023 г.
1	Услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	40889,09	21331,8	19353,85	42867,04
2	Вознаграждение за услуги председателя совета дома				0
3	Отведение сточных вод на ОДН	29,69		4,31	25,38
4	Холодная вода на ОДН	465,47	333,6	286,64	512,43
5	Электроэнергия на ОДН	1075,99	2666,12	1460,86	2281,25
	Итого:	42460,24	24331,52	21105,66	45686,1

О Т Ч Е Т

по оказанным услугам и (или) выполненным работам на основании договора управления 52-УМД/2018 от 25.05.2018 г.
 многоквартирным домом по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира д.64 за 2022 год

Общие сведения о многоквартирном доме	
МКД - кол-во этажей / подъездов / квартир	2/1/8
Общая площадь МКД кв.м, в т.ч.:	298,70
Общая площадь жилых помещений / нежилых помещений	298,70
Долг на 01.01.2022 г.	42460,24
в том числе плата за содержание жилого помещения	40889,09
Начислено за оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	24331,52
в том числе плата за содержание жилого помещения	21331,80
Оплачено	21105,66
в том числе плата за содержание жилого помещения	19353,85
Долг за населением на 01.01.2023 г.	45686,10
в том числе плата за содержание жилого помещения	42867,04

Группа работ	Состав работ	План по тарифу на 2022 г. руб. всего (при 100% оплате)	Затраты по факту за 2022 руб. всего	Стоимость 1 кв.м общей площади (руб.) факт.затраты	Стоимость 1 кв.м общей площади (руб.) по тарифу	Срок выполнения
	I. Особые и специализированные работы	6559,45	16257,98	4,54	1,83	постоянно
	1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	5125,69	15897,98	4,44	1,43	
	<i>Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов</i>					
	<i>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления</i>					
	<i>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем электроснабжения</i>					
	<i>Прочие работы по содержанию и ремонту МКД</i>					
	2. Проверка дымоходов и вентканалов	1433,76	360,00	0,10	0,4	3 раза в год

3. Дератизация, дезинсекция								3 раза в год
			0,00		0,00	0,00		
II. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водопроводов и теплоснабжения многоквартирных домов			465,97	1412,32	0,39	0,13	по мере необходимости	
<i>Ремонт, регулировка, консервация, расконсервация системы отопления, ступок воздуха. Запуск системы отопления (отпрессовка). Гидравлическое испытание системы отопления. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов</i>								
<i>Проверка исправности, работоспособности в системах водоснабжения и водоотведения, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров</i>								
<i>Проведение технического осмотра в системах отопления, устранение неисправностей до 2-х метров в чердаках и подвалах, скрытых от постоянного наблюдения</i>								
<i>Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции канализационных вытяжек (фановые трубы)</i>								
Снятие и обработка показаний приборов учета тепловой энергии								
Обслуживание теплового счетчика								
III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			179,22	0,00	0,00	0,05	по мере необходимости	
<i>Проверка кровли на отсутствие протечек. Очистка кровли от скапливания снега и наледи. При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение</i>								
IV. Работы, выполняемые в целях содержания электросетей и электрооборудования многоквартирных домов			716,88	290,01	0,08	0,20	постоянно	
<i>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</i>								
<i>Проведение технических осмотров. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</i>								
<i>Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств на лестничных клетках</i>								
V. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балконов, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			358,44	0,00	0,00	0,10	по мере необходимости	

3-наряд

Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, устранение повреждений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков (ремонт полов в местах общего пользования). Откачка воды из подвала. Принятие мер, исключающих постопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений.								
Проверка целостности оконных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт								
Замена разбитых стекол								
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Ремонт и укрепление входных дверей. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт								
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных межпанельных швов. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы.								
VI. Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома	1433,76	4562,51	1,27	0,40				по мере необходимости
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (грейдирование, сдвигание свежесвыпавшего снега автотранспортом)						0,000		
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (вырубка сухих и растущих с нарушением архитектурных форм деревьев, ремонт покраска МАФ)								
3-чаряд								
ИТОГО с 1-го по VI разделы	9713,72	22522,82	6,28	2,71				
VII. Подметание и мытье лестничных площадок и лестниц (уборщица)	0,00	0,00						ПОСТОЯННО
VIII. Санитарное содержание придомовой территории (дворник)	0,00	0,00						
IX. Услуги по управлению	5555,82	5555,82	1,55	1,55				ПОСТОЯННО

<p>Управление, услуги по начислению и приему платежей; услуги паспортной службы; профилактика и вскрытие задолженности по оплате услуг; ведение бухгалтерского учета и отчетности. Заключение договоров на управление услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. Прием, хранение и передача технической документации МКД. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ. Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства в управляющей организации.</p>					
<p>X. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования</p>	1863,89	1863,89	0,52	0,52	ежемесячно
<p>ИТОГО с 1 по X разделы</p>	17133,43	29942,53	8,35	4,78	
<p>XI. Текущий ремонт. Ремонт плановый и внеплановый. Внеплановые работы по обслуживанию</p>	5376,60	30598,94	8,54	1,50	по мере необходимости
<p>1. Текущий ремонт. Инженерные сети</p>					
<p>Выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах</p>					
<p>Восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>					
<p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов, и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>					
<p>Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p>					
<p>Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p>					
<p>Выполнение заявок населения по текущему ремонту</p>					
<p>Замена выпусков системы водоотведения</p>					
<p>Замена распределительной сети</p>					
<p>Замена стояков ХВС</p>					
<p>Замена стояков водоотведения</p>					
<p>Замена стояков отопления</p>					
<p>Замена теплового узла</p>					
<p>2. Текущий ремонт. Крыши и кровли</p>					
<p>3. Текущий ремонт. Общестроительные работы</p>					
<p>4. Текущий ремонт. Электрические сети</p>				0,000	

Перерасход по текущему ремонту за 2021 г.			30598,94	8,537	
ИТОГО:					
Транспортные расходы (доставка материалов, рабочих к месту работы) - 8,78%	5376,60		30598,94	8,54	1,50
ИТОГО текущий ремонт общего имущества в МКД	5376,60		2686,59	0,75	
			33285,53	9,29	1,50
ВСЕГО управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД	22510,03		63228,06	17,64	6,28
Вознаграждение за услуги председателя совета МКД					
Всего выполнено услуг за 2022 год			29942,53		

2. Всего за период с "1 января" 2022 г. По "31 декабря" 2022 г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:

(двадцать девять тысяч девятьсот сорок два) рубля 53 копейки

(сумма прописью)

-27908,93

текущий ремонт

Сумма перерасхода за 2022 год по текущему ремонту составляет (двадцать семь тысяч девятьсот восемь) рублей 93 копейки и переносится на 2023 год

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Исполнитель:

Председатель ПК "Труд" Саргсян Г.С.

(должность, ФИО)

Заказчик

Председатель совета дома

(должность, ФИО)



(подпись)

(подпись)