

О Т Ч Е Т

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. 27

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 30101810300000000780

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 Сведения о начисленных и поступивших суммах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 1 экз. на 1 л.

№ 4 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»:

Председатель совета дома:

« 01 » 03 2023 г.



Саргсян Гагик Сережаевич

Приложение № 1

**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		27
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)		37:04:040401:32
1.3.	Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации)		1983
1.4.	Год постройки (при наличии информации в технической документации)		1983
1.5.	Стадия жизненного цикла		
1.6.	Год проведения реконструкции		не проводилась
1.7.	Серия, тип проекта здания		кирпичный
1.8.	Количество этажей	ед.	5
1.9.	Количество подземных этажей	ед.	1
1.10.	Количество подъездов	ед.	2
1.11.	Количество лифтов	ед.	нет
1.12.	Количество жилых помещений (квартир)	ед.	120
1.13.	Количество нежилых помещений	ед.	0
1.14.	Общая площадь здания (без площади подвала), в том числе:	кв.м	3645,4
1.14.1.	а) общая площадь жилых помещений	кв.м	3233,3
1.14.2.	б) общая площадь нежилых помещений	кв.м	0
1.14.3.	в) общая площадь мест общего пользования	кв.м	412,1
1.14.4.	Площадь подвала	кв.м	
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)		37:04:040401:16
1.31.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	кв.м	5369,6

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			плоская
	кровельное покрытие	кв.м.	1055	мягкая, рулонная
	свесы	пог.м.	188	
	желоба	пог.м.		
	защитные ограждения	пог.м.		
	выходы на крышу	шт.	1	
	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			2017
	Фундаменты			
	Тип фундамента (74,92*12,9)			ленточный
	Материал фундамента			бетонные блоки
	Вход в подвал (7,25*1,62+7,1*1,56)			
	цоколь	кв.м.	148	оштукатуренный
	отмостка	кв.м.	191	бетонная
	тротуар	кв.м.	21,15	плитка
	приямки	шт.		
	крыльца	шт.	2	
	Наружные стены	кв.м.	2080,2	
	Колонны и столбы			
	Год проведения последнего капитального ремонта			2022 г.
	Фасад			
	архитектурная отделка	кв.м.		соответствует материалу стен
	количество балконов и лоджий	шт.	96	
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.		
	подъездные козырьки	шт.	2	
	межпанельные швы	пог.м.		
	пожарные лестницы	пог.м.		
	эркеры	кв.м.		
	Год проведения последнего капитального ремонта			не проводился
	Проемы мест общего пользования			
	дверные заполнения	шт.	2	металлические
	оконные заполнения	шт.	8	пластиковые
	подвальные окна	шт.		
	Перекрытия			
	Тип перекрытия			ж/бетонные плиты
	Междуэтажные	кв.м.	4832,35	
	Подвальные	кв.м.	966,47	
	Чердачные	кв.м.		
	Внутренние стены			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий			
	Лестничные клетки	кв.м.	117,5	
	Тамбур – 2 шт.	кв.м.	2,7	
	Коридоры – 20 шт.	кв.м.	291,9	
	Тамбурные двери, двери в коридоры	шт.	22	
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	10,4	
	Внутренний водосток	пог.м.		
	Почтовые ящики	шт.	120	
	Система теплоснабжения			
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	2	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		сталь/полипропилен
	вертикальные трубопроводы (стояки)	пог. м/шт.	/76	сталь
	задвижки	шт.	4	
	прочая запорная арматура	шт.	136	
	тепловые пункты	шт.		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м		
	общедомовые приборы учета тепловой энергии	шт.	нет	

Год проведения последнего капитального ремонта			не проводился
Холодное водоснабжение (ХВС)			
горизонтальные трубопроводы	пог. м		полиэтилен
вертикальные трубопроводы/стояки	пог. м/шт.	/15	сталь
задвижки	шт.	2	
прочая запорная арматура	шт.	18	
общедомовые приборы учета	шт.		
Год проведения последнего капитального ремонта			2009 г. (лежак)
Система водоотведения			
горизонтальные трубопроводы	пог.м		чугун/пластик
вертикальные трубопроводы/стояки	пог. м/шт.	15	чугун/пластик
ливневая канализация	пог.м.		
Год проведения последнего капитального ремонта			не проводился
Система электроснабжения			
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	
щит распределительный этажный	шт.	30	
светильники	шт.	74	
выключатели	шт.	74	
прожекторы	шт.	3	
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. 27

№ 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	349840,52	560605,71	544762,77	365683,46
2	Вознаграждение за услуги председателя совета дома	30373,48	56262,30	54149,52	32486,26
3	Отведение сточных вод на ОДН	3293,24	5114,01	5473,01	2934,24
4	Холодная вода на ОДН	1496,06	5557,85	5062,17	1991,74
5	Электроэнергия на ОДН	14352,37	31332,4	28806,37	16878,4
	Итого:	399355,67	658872,27	638253,84	419974,1

С в е д е н и я**о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме****по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира, д. 27**

1.1 Специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта МКД, согласно решения собственников протокол № 25 от 22.04.2016 г.

1.2. Размер фонда капитального ремонта на 01.01.2022 г. - 6 руб. 97 коп.

1.3. Размер фонда капитального ремонта на 31.12.2022 г. - 6 руб. 97 коп.

1.4.

№ 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.	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	141953,14	244623,97	222820,82	163756,29
	Итого за год	141953,14	244623,97	222820,82	163756,29

О Т Ч Е Т

по оказанным услугам и (или) выполненным работам на основании договора управления 20-УМД/2019 от 23.11.2018 г.
 многоквартирным домом по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира д.27 за 2022 год
 многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Заволжск ул. Мира д.27

Общие сведения о многоквартирном доме	
МКД - кол-во этажей / подъездов / квартир	5/2/120
Общая площадь МКД кв.м, в т.ч.:	3233,30
Общая площадь жилых помещений / нежилых помещений	3233,30
Долг на 01.01.2022 г.	399355,67
в том числе плата за содержание жилого помещения	349840,52
Начислено за оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	658872,27
в том числе плата за содержание жилого помещения	560605,71
Оплачено	638253,84
в том числе плата за содержание жилого помещения	544762,77
Долг за населением на 01.01.2023 г.	419974,10
в том числе плата за содержание жилого помещения	365683,46

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						
I. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения		105534,91	96729,03	2,49	2,72	постоянно
<i>Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоснабжения внутри многоквартирных домов</i>		89627,08	87456,67	2,25	2,31	
<i>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения 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		12803,87	5951,36	0,15	0,33	3 раза в год
3. Дератизация, дезинсекция						
II. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения многоквартирных домов						
Ремонт, регулировка, консервация, расконсервация системы отопления, стук воздуха. Запуск системы отопления (опрессовка). Гидравлическое испытание системы отопления. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов		3103,97	3321,00	0,09	0,08	3 раза в год
Проверка исправности, работоспособности в системах водоснабжения и водоотведения, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров		100490,96	72348,59	1,86	2,59	по мере необходимости
Проведение технического осмотра в системах отопления, устранение неисправностей до 2-х метров в чердаках и подвалах, скрытых от постоянного наблюдения						
Проведение технического осмотра и устранение значительных неисправностей в системах вентиляции канализационных вытяжек (фановые трубы)						
Снятие и обработка показаний приборов учета тепловой энергии		0,00			0	
Обслуживание теплового счетчика		0,00			0	
III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		13579,86	5826,33	0,15	0,35	по мере необходимости
Проверка кровли на отсутствие протечек. Очистка кровли от скапливания снега и наледи.						
При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение						
IV. Работы, выполняемые в целях содержания электросетей и электрооборудования многоквартирных домов		15519,84	12706,23	0,33	0,40	ПОСТОЯННО
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения						
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						
Восстановление (ремонт) освещения подвалов с открытой проводкой						
Проведение технического осмотра и устранение значительных неисправностей электротехнических устройств на лестничных клетках						
V. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		9699,90	34067,00	0,88	0,25	по мере необходимости

Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, устранение повреждений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков (ремонт полов в местах общего пользования). Откачка воды из подвала. Принятие мер, исключающих подтопление, 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, нарушенной сплошности и герметичности наружных межпанельных и температурных 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	21339,78	51825,44	1,34	0,55					по мере необходимости
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (грейдирование, сдвигание свежевыпавшего снега автотранспортом)									
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (вырубка сухих и растущих с нарушением архитектурных форм деревьев, ремонт покраска МАФ)									
3-наряд									
ИТОГО с 1-го по VI разделы	266165,26	273502,62	7,05	6,86					
VII. Подметание и мытье лестничных площадок и лестниц (уборщица)	70615,27	70615,27	1,82	1,82					ПОСТОЯННО
VIII. Санитарное содержание придомовой территории (дворник)	31039,68	31039,68	0,80	0,80					
IX. Услуги по управлению	60139,38	60139,38	1,55	1,55					ПОСТОЯННО

Смета 558-12-22	Ремонт откосов оконного блока		5695,00	0,147		17.11.2022
Смета 574-12-22	Установка отливов на окна с автовывшки		1667,00	0,043		06.12.2022
4. Текущий ремонт. Электрические сети						
Смета 547-11-22	Установка прожектора с торца дома		12157,00	0,313		
	Экономия по текущему ремонту за 2021 г.		-151628,49	-3,908		
			0,000			23.11.2022
	ИТОГО:					
	Транспортные расходы (доставка материалов, рабочих к месту работы) - 8,78%		-2957,49	-0,08		3,00
	ИТОГО текущего ремонт общего имущества в МКД		-259,67	-0,01		
			-3217,16	-0,08		3,00
	ВСЕГО управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД		564534,18	11,66		14,55
	Вознаграждение за услуги председателя совета МКД					
	Всего выполнено услуг за 2022 год		604143,74			1,45

2. Всего за период с "1 января" 2022 г. По "31 декабря" 2022 г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму: (шестьсот четыре тысячи сто сорот три рубля 74 копейки)

452255,58

119615,96
текущий ремонт

Сумма экономии за 2022 год по текущему ремонту составляет (сто девятынадцать тысяч шестьсот пятнадцать) рублей 96 копеек 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)