

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. 62**

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 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: _____)

« _____ » _____ 2023 г.



Саргсян Гагик Сережаевич

**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		62
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)		37:04:040503:257
1.3.	Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации)		1966
1.4.	Год постройки (при наличии информации в технической документации)		1966
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	326,1
1.14.1	а) общая площадь жилых помещений	кв.м	295,6
1.14.2	б) общая площадь нежилых помещений	кв.м	0
1.14.3	в) общая площадь мест общего пользования	кв.м	30,5
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)		37:04:040503:119
1.31.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	кв.м	2557

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.	373,89	
	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*12,8)			ленточный
	Материал фундамента			бутобетон
	цоколь	кв.м.	10,3	
	отмостка	кв.м.	48,48	
	приямки	шт.		
	крыльца	шт.	1	
	Наружные стены	кв.м.	307,8	
	Колонны и столбы			
	Год проведения последнего капитального ремонта			нет данных
	Фасад			
	архитектурная отделка	кв.м.		оштукатуренный
	количество балконов и лоджий	шт.		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.		
	подъездные козырьки	шт.	1	
	межпанельные швы	пог.м.		
	пожарные лестницы	пог.м.		
	эркеры	кв.м.		
	Год проведения последнего капитального ремонта			нет данных
	Проемы мест общего пользования			
	дверные заполнения	шт.	1	
	оконные заполнения	шт.	1	
	подвальные окна	шт.		
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.		
	Перекрытия			
	Тип перекрытия			деревянное
	Междуэтажные	кв.м.	460,8	
	Подвальные	кв.м.		
	Чердачные	кв.м.	230,4	
	Внутренние стены			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий			
	Лестничная клетка и тамбур (2,5+28)	кв.м.	30,5	
	Тамбурные двери	шт.	1	
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.		
	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		
задвижки	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
задвижки	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/ГЩВУ)	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. 62

№ 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	53163,98	21172,32	12591,44	61744,86
2	Вознаграждение за услуги председателя совета дома				0
3	Отведение сточных вод на ОДН	531,64	469,07	248,33	752,38
4	Холодная вода на ОДН	848,42	658,32	357,86	1148,88
5	Электроэнергия на ОДН	774,5	330,12	219,12	885,5
	Итого:	55318,54	22629,83	13416,75	64531,62

О Т Ч Е Т

по оказанным услугам и (или) выполненным работам на основании договора управления 51-УМД/2018 от 25.05.2018 г.
 многоквартирным домом по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира д.62 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.:	295,60
Общая площадь жилых помещений / нежилых помещений	295,60
Долг на 01.01.2022 г.	55318,54
в том числе плата за содержание жилого помещения	53163,98
Начислено за оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	22629,83
в том числе плата за содержание жилого помещения	21172,32
Оплачено	13416,75
в том числе плата за содержание жилого помещения	12591,44
Долг за населением на 01.01.2023 г.	64531,62
в том числе плата за содержание жилого помещения	61744,86

Группа работ	Состав работ	План по тарифу на 2022 г. руб. всего	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
	1. Особые и специализированные работы	6491,38	13453,89	3,79	1,83	постоянно
1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения		5072,50	13153,89	3,71	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	1418,88	300,00	0,08	0,4	3 раза в год

3. Дезинсекция						3 раза в год
II. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения многоквартирных домов						0
Ремонт, регулировка, консервация, расконсервация системы отопления, слухк воздуха. Запуск системы отопления (опрессовка). Гидравлическое испытание системы отопления. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов						0,00
Проверка исправности, работоспособности в системах водоснабжения и водоотведения, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров						0,00
Проведение технического осмотра в системах отопления, устранение неисправностей до 2-х метров в чердаках и подвалах, скрытых от постоянного наблюдения						0,00
Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции канализационных вытяжек (фановые трубы)						0,00
Снятие и обработка показаний приборов учета тепловой энергии						0
Обслуживание теплового счетчика						0
III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов						по мере необходимости
Проверка кровли на отсутствие протечек. Очистка кровли от скапливания снега и наледи.						0,00
При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение						0,05
IV. Работы, выполняемые в целях содержания электросетей и электрооборудования многоквартирных домов						постоянно
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения						0,20
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						0,14
Восстановление (ремонт) освещения подвалов с открытой проводкой						0,20
Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств на лестничных клетках						0,14
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						по мере необходимости
Проверка несущих конструкций на предмет повреждений и деформаций.						0,00
Устранение повреждений несущих конструкций.						0,10

Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, устранение повреждений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков (ремонт полов в местах общего пользования). Откачка воды из подвала. Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загромождение и загрязнение 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, samozакрывающихся 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	1418,88	4337,48	1,22	0,40					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)									
ИТОГО с I-го по VI разделы	9612,91	19631,64	5,53	2,71					
VII. Подметание и мытье лестничных площадок и лестниц (уборщица)	0,00	0,00	0,00	0,00					постоянно
VIII. Санитарное содержание придомовой территории (дворник)	0,00	0,00							
IX. Услуги по управлению	5498,16	5498,16	1,55	1,55					постоянно

<p>Управление, услуги по начислению и приему платежей; услуги паспортной службы; профилактика и взывание задолженности по оплате услуг; ведение бухгалтерского учета и отчетности. Заключение договоров на управление оказания 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, представленных 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>	1844,54	1844,54	0,52	0,52 ежемесячно
<p>ИТОГО с I по X разделы</p>	16955,62	26974,34	7,60	4,78
<p>XI. Текущий ремонт. Ремонт плановый и внеплановый. Внеплановые работы по обслуживанию</p>	5320,80	65959,62	18,59	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 водоснабжения 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, донажных 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.				18,595		
				0,000		
ИТОГО:						
Транспортные расходы (доставка материалов, рабочих к месту работы) - 8,78%	5320,80	65959,62	18,59	1,50		
ИТОГО текущий ремонт общего имущества в МКД	5320,80	71750,87	20,23	1,50		
ВСЕГО управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД	22276,42	98725,21	27,83	6,28		
Вознаграждение за услуги председателя совета МКД						
Всего выполнено услуг за 2022 год		26974,34		0		

3. Всего за период с "1 января" 2022 г. По "31 декабря" 2022 г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму: (двадцать шесть тысяч девятьсот семьдесят четыре) рубля 34 (сумма прописью)

-66430,07
текущий ремонт

Сумма перерасхода за 2022 год по текущему ремонту составляет (шестьдесят шесть тысяч четыреста тридцать) рублей 07 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)