

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Звезда АЛЬФА»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: улица Дмитрия Неаполитанова, дом 28

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2021 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Звезда АЛЬФА»
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 0771
- 1.4. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол № 1 от 29 сентября 2021 г.).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|--|--------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | Дм.Неаполитанова, дом 28 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 74:36:0402013:1232 |
| 3 | Серия, тип постройки | - |
| 4 | Год постройки | 2021 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 0 % |
| 6 | Степень фактического износа | 0 % |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | - |
| 8 | Количество этажей | 10 |
| 9 | Наличие подвала | да |
| 10 | Наличие цокольного этажа | - |
| 11 | Наличие мансарды | - |
| 12 | Наличие мезонина | - |
| 13 | Количество квартир | 317 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - |
| 15 | Строительный объем | 69 209,0 |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 18 089,2 |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 14 220,7 |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | - |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 3 868,5 |
| 17 | Количество лестниц | 7 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 1 811,5 |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров и тамбуров | 351,0+17,5=368,5 |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|----|---|--|---|
| 1 | Фундамент | фундаментная плита | удовлетворительно |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | трехслойные панели с дискретными связями в виде железобетонных шпонок | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | ж/б плоские панели | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные | плиты ж/б плиты ж/б плиты ж/б | удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно |
| 5 | Крыша | железобетонная, плоская с внутренним водостоком | удовлетворительно |
| 6 | Полы | бетонные, линолеум | удовлетворительно |
| 7 | Проемы: – окна – двери | пластиковые окна входные - металлические, межкомнатные - деревянные | удовлетворительно удовлетворительно |
| 8 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – пожарная сигнализация в МОП – мусоропровод – лифт – вентиляция | да - - не предусмотрен проектом да приточно-вытяжная | удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно |
| 9 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – отопление (от внешних котельных) | да центральное центральное центральное центральное | удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно |
| 10 | Крыльца | да | удовлетворительно |

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

| | |
|--|-----------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 2 470 700 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 962 382 |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **0**.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **0**.

3.4. Задолженность по МКД:

| Период образования задолженности | Сумма долга по МКД на 01.01.2022 г | Принятые меры | Примечания |
|----------------------------------|------------------------------------|--|------------|
| Октябрь 2019 – декабрь 2021 | 1 508 318 | Обзвон, уведомления, претензии, судебные приказы, размещение на информационных досках в подъездах. | |

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

| № п/п | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|
| 1 | Содержание придомовой территории и уборка лестничных клеток. | 657 537 |
| 2 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба и работы по Текущему ремонту). | 537 985 |
| 3 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов. | 109 199 |
| 4 | Обслуживание вент.каналов. | 5 072 |
| 5 | Дератизация и дезинсекция. | 3 105 |
| | ИТОГО затрат за 2021 год | 1 312 898 |

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

Содержание придомовой территории и уборка лестничных клеток.

- влажная уборка лестничных клеток 1 раз в месяц;
- влажная уборка пола кабины лифта и первого этажа ежедневно (понедельник – пятница)
- влажное подметание лестничных клеток 1 раз в неделю;
- влажная протирка поверхностей (почтовые ящики, перила, подоконники) 1 раз в месяц;
- промывка входных дверей по мере загрязнения (весенне - осенний период);
- протирка тамбурного остекления по мере загрязнения (весенне - осенний период);
- генеральная уборка лестничных клеток 2 раза в год (весна, осень);
- дезинфекция поверхностей ручек, кнопок лифта и перил в подъездах;
- подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см;
- сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см;
- посыпка территории противогололедной смесью;
- очистка территории от наледи и льда;
- уборка снега с использованием спецтехники;
- вывоз снега с территории;
- очистка урн от мусора;
- уборка территорий контейнерных площадок;
- уборка газонов (в теплое время года);

- поливка газонов, кустарников и деревьев;
- подметание территории (в теплое время года);

Работы по благоустройству придомовой территории:

- высадка рассады цветов;
- высадка кустарников;
- подрезка кустарников;
- высадка деревьев;
- стрижка газонов;

Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома:

- проведение сезонных осмотров с составлением Акта;
- подготовка оборудования к сезонной эксплуатации - проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность системы отопления;
- технический надзор за текущим состоянием имущества МКД;
- устранение аварийных ситуаций и поломок;
- замена электротехнического оборудования (лампочки, светильники);
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- ремонт запирающих устройств на ограждении территории дома;
- подметание кровель и подъездных козырьков, ливнестоков;
- обходы и осмотры поэтажных эл.щитков и ревизия эл.щитовых;
- выполнение заявок по обращениям собственников;
- ежемесячное снятие показаний с общедомовых приборов учета;
- промывка и прочистка лежаков канализации в подвале дома;

Работы по Текущему ремонту:

- установка вазонов;
- установка ограничителей парковки;
- обшивка стен кабин лифта защитным материалом;
- устройство парковочного места.

6. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

6.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: не определен.

6.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 0.

6.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 0.

| № п/п | Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период | Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период | Примечание |
|-------|--|---|------------|
| | 0 | 0 | |

6.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: 0.

7. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Звезда АЛЬФА» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: 0.

Отчет составлен: «29» марта 2022 года.