

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 18

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 15 июля 2020г.).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Дм.Неаполитанова, дом 18
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	74:36:0402013:3059
3	Серия, тип постройки	-
4	Год постройки	2020
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	307
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	70 517,0
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	18 133,2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	14 289,6
	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)	3 843,6
17	Количество лестниц	7
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 804,0
19	Уборочная площадь общих коридоров и тамбуров	351,2+17,5=368,70

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	свайный с монолитным ростверком (оси 1-4), фундаментная плита (оси 5-7)	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	плиты ж/б	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	4 698 113
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 164 907

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	463 192	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.	2 021 198
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба и работы по Текущему ремонту).	1 653 708
3	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов.	335 797
4	Обслуживание вент.каналов.	29 472
5	Дератизация и дезинсекция.	8 224
6	Обслуживание систем АПС (пожарная сигнализация).	0
7	Техническое обслуживание калиток и откатных ворот.	35 100
	ИТОГО затрат за 2021 год	4 083 499

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)
- влажная 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 свежеснежного слоя толщиной до 2 см;
- сдвигание свежеснежного слоя толщиной 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;
- 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 очистка лежаков канализации в подвале дома;

Работы по Текущему ремонту:

- установка вазонов;
- установка ограничителей парковки;
- нанесение разметки и установка знаков;
- установка перфорированных урн для спама;
- устройство парковочного мест.

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.