

## ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Звезда АЛЬФА»  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: улица Овчинникова, дом 22

### 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 12 сентября 2019 г.)

### 2. Информация о многоквартирном доме

#### 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома  | Овчинникова, д. 22 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | 74:36:0408001:4561 |
| 3  | Серия, тип постройки   | -                  |
| 4  | Год постройки  | 2019               |
| 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   | 229                |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | -                  |
| 15 | Строительный объем   | 57 295             |
| 16 | Площадь:   |                    |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 14 518,5           |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 11 554,9           |
|    | 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) | 2 963,6            |
| 17 | Количество лестниц   | 5                  |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)  | 1 244,0            |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров  | 344,0              |

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   | ж/б ленточный  | 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:<br>– чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные  | плиты ж/б<br>плиты ж/б<br>плиты ж/б  | удовлетворительно<br>удовлетворительно<br>удовлетворительно   |
| 5  | Крыша   | железобетонная, плоская с внутренним водостоком                              | удовлетворительно   |
| 6  | Полы  | плиты ж/б  | удовлетворительно   |
| 7  | Проемы:<br>– окна<br>– двери  | пластиковые окна<br>входные - металлические,<br>межкомнатные -<br>деревянные | удовлетворительно<br>удовлетворительно  |
| 8  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– ванны напольные<br>– электроплиты<br>– пожарная сигнализация в МОП<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция                                       | да<br>-<br>-<br>не предусмотрен проектом<br>да<br>приточно-вытяжная          | удовлетворительно<br><br><br>удовлетворительно<br>удовлетворительно                                   |
| 9  | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение<br>– холодное водоснабжение<br>– горячее водоснабжение<br>– водоотведение<br>– отопление (от внешних котельных) | да<br>центральное<br>центральное<br>центральное<br>центральное               | удовлетворительно<br>удовлетворительно<br>удовлетворительно<br>удовлетворительно<br>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  | 3 426 315 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 3 391 282 |

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      | 425 195                            | 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.  | 1 666 151        |
| 2     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба и работы по Текущему ремонту). | 1 363 215        |
| 3     | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов.  | 240 000          |
| 4     | Обслуживание вент.каналов.  | 21 984           |
| 5     | Дератизация и дезинсекция.  | 7 053            |
|       | <b>ИТОГО затрат за 2021 год</b>   | <b>3 298 403</b> |

### **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 свежесвалившегося снега толщиной до 2 см;
- сдвигание свежесвалившегося 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;
- оформление мраморной крошкой клумб и 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, ливнеотстоков;
- 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 лежачих канализации в подвале дома;

*Работы по Текущему ремонту:*

- установка вазонов.

**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.