

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Звезда АЛЬФА»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: улица Овчинникова, дом 20-А

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 22 октября 2019 г.)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Овчинникова, д. 20-А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	74:36:0408001:5051
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	208
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	46 044
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	12 589,6
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9 981,2
	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)	2 608,4
17	Количество лестниц	5
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1287,5
19	Уборочная площадь общих коридоров	83,2

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	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	3 034 160
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 080 120

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	261 291	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.	1 417 953
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба и работы по текущему ремонту).	1 160 143
3	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов.	240 000
4	Обслуживание вент.каналов.	19 968
5	Дератизация и дезинсекция.	5 603
	ИТОГО затрат за 2021 год	2 843 667

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 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 прочистка лежачков канализации в подвале дома;

Работы по Текущему ремонту:

- установка вазонов;
- установка ограничителей парковки.

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.