

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "Микрорайон Ленинский"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу : г. Лысьва, ул. Ленина, 43

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2021 год

1.2. Управляющая организация: ООО "Микрорайон Ленинский"

2. Финансовые показатели

2.1. Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД 2212489,38 руб.

2.2. Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД 2073466,71 руб.

2.3. Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на начало периода) 734 772,95 руб.

2.4. Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на конец периода) 881814,04 руб.

2.5. Задолженность собственников и пользователей помещений по выполненным работам за ремонт общего имущества (на конец отчетного периода) 20415 руб.

№ стр	Наименование параметра	Сумма, руб.
1.	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 212 489,38
1.1.	услуги (работы) по содержанию и ремонту	1 989 657,48
1.2.	КР СОИ	146 761,90
1.3.	дополнительные услуги, в том числе	76 070,00
	- вознаграждение председателю совета дома	27090,00
	- услуги владельца спец. счета	48980,00
2.	Фактически выполненные работы (услуги)	2 171 863,66
2.1.	управление, техническое содержание и ремонт, в том числе:	2 006 131,31
	- ремонт общего имущества многоквартирного дома	534 159,00
	- услуги управления	330 264,00
	- обслуживание ВДГО	57 552,00
	- содержание общедомового имущества	1 084 156,31
2.2.	расходы по КР СОИ	146 761,90
2.3.	дополнительные услуги, в том числе:	18 970,45
	- вознаграждение председателю совета дома	18 970,45

3. Должники

Получено денежных средств в результате претензионно-исковой работы 2948,63 руб.

Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.

№п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Факт выполнения (оказания)/дата
4.1.	Ремонт кровли	План работ, согласованный с председателем совета МКД	июнь, июль
4.2.	Ремонт температурного шва	План работ, согласованный с председателем совета МКД	август
4.3.	Ремонт подъезда	План работ, согласованный с председателем совета МКД	апрель, май
4.4.	Ремонт м/блочных швов	План работ, согласованный с председателем совета МКД	август
4.5.	Установка регулятора температуры ГВС	План работ, согласованный с председателем совета МКД	не выполнено
4.6.	Внеплановые работы	кв.7,10,11,79-смена труб чугунной канализации	январь
		кв.121-смена труб ХВС	
		кв.10,14-подв. кран ХВС, ГВС	февраль
		кв.59-смена труб отопления	март
		2,97 кв-краны ХВС	
		2 подв.-кран ГВС на отоплении	апрель
		8 под.-дверной доводчик	
		7 под придомовая территория-заборчик у подъезда с окраской	июнь
		ремонт подъездных козырьков	июль
		кв.110, подвал-смена труб чугунной канализации (договор 10 от 05.08.2021) стояк1,5 подъезды-работы газпрома	август
		ремонт температурного шва с а/вышки	
		завоз торфа на газон	
		ремонт подъездных козырьков с а/вышки/лесов с окраской	
		7 под фасад-освещение - прожектор с а/вышки	
		8 подв, 110 кв-сгон, кран на отоплении	сентябрь
		окраска домофонной двери	
		окраска газовой трубы с лесов	
		ремонт подъездных козырьков фасад северная сторона м/блочн швы с а/вышки	
		под 1 стояк 1-смена газ. Крана	октябрь
		кв.5,92,подвал-смена труб чугунной канализации	
5 подв-кран ХВС			
кв.5-смена труб ГВС			
кв.42,74-радиатор			
подвал -сгоны			
краны			
трубы на отоплении			
8 под.-ремонт после протечки			
ремонт кровли (предписание ИГЖН) 1-слой			
ремонт 5 подъезда	сентябрь		
5 подв-смена труб чугунной канализации			
		фасад северная сторона м/блочн	ноябрь

		7 под-укрепление дверной коробки		
		7 под 4 эт-светодиодный светильник		
		6 под. 4 эт.-светодиодный светильник	декабрь	
3. Должники				
№ кв.	Сумма долга, руб.	Период образования задолженности	Принятые меры	Примечание
69	65602,24	01.08.14-31.08.21	подано заявление на выдачу СП	направлено в ССП
51	24986,24	01.01.15-31.08.21	подано заявление на выдачу СП	направлено в ССП
36	48273,17	01.02.19-31.08.21	подано заявление на выдачу СП	направлено в ССП
113	136833,93	01.01.14-31.08.21	подано заявление на выдачу СП	направлено в ССП

Направлено претензий потребителям должникам

30 шт.

4. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

№ п/п	Вид работ (услуг)	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания)
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2	2
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2	2
3	Осмотр железобетонных перекрытий	2	2
4	Осмотр внутренней отделки стен	2	2
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2	2
6	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2	2
7	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1	1
8	Прочистка канализационного лежака	1	1
9	Проверка исправности канализационных вытяжек	1	1
10	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2	3
11	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1	1
12	Осмотр силовых установок	1	1

13	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1	1
13	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	1
14	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1	1
15	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1	1
16	Регулировка и наладка систем отопления	8	7
17	Гидравлическое испытание трубопровода ЦО:		
	-первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	1	1
	-рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	1	1
	-окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	1	1
18	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1	1
19	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1	1
20	Обслуживание общедомовых приборов учета	12	12
21	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	круглосуточно	круглосуточно
22	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	1 раз в неделю	52
23	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	1 раз в неделю	52
24	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	1 раз в неделю	53
25	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	1 раз в неделю	53
26	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	2	52
27	Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего	1	1
28	Уборка мусора и транспортировкой мусора до 50 м	52	52
29	Очистка чердаков и подвалов	1	1
30	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	1	52
31	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	1	52
32	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	12	52
33	Влажная протирка стен (с моющим	12	12
34	Влажная протирка отопительных приборов	12	52
35	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным	52	52

36	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	1	1
37	Уборка газонов от случайного мусора	53	32
38	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой	24	30
39	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с	15	13
40	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки	10	5
41	Посыпка территории I класса	5	27
42	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	5	27
43	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	2	5
44	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	2	5
45	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	6	4
46	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1	1
47	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	6	5
48	Механическое подметание территорий трактором (летний период)	2	2
49	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	25 2	65
50	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	25	72
51	Очистка участков территорий I класса от снега и наледи при механизированной уборке	1	1
52	Уборка мусора с отмосток	12	12
53	Дератизация	4	4
54	Дезинсекция	4	4
55	Погрузка-разгрузка трактора	1	1
56	Транспортировка КГМ на тракторе	1	1
57	Обслуживание ВДГО	1	1

Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также суммах, использованных в отчетном

6. периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям

6.1.	Способ формирования фонда капитального ремонта: формируются на спец. счете многоквартирного дома Ленина, 43 на основании решения общего собрания	руб.
6.2.	Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода:	3086501,48
6.3.	Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода:	3761758,76
6.4.	.Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	768 917,88
6.5.	Оплаченная собственниками помещений сумма за отчетный период	675257,28
6.6.	Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	не использовались

Исполнитель:

экономист Е.В. Матафонова