

Отчет
ООО Управляющая компания «Консоль-Сервис»
об исполнении условий Договора управления дома №39а
по проспекту Гагарина г.Смоленска за 2021 год

Основные характеристики дома №39а по проспекту Гагарина, г. Смоленска.

Год постройки – 2019 г.

Число этажей – 10

Число подъездов – 2

Общая полезная площадь дома – 4 865,60 м², из них:

- площадь жилых помещений – 4 865,60 м²

- нежилых помещений – 0,00 м²

Площадь мест общего пользования – 2 526,84 м²

в том числе площадь чердаков, подвалов (при наличии) – 1 427,20 м²

Плата за содержание и ремонт в 2021 году: с 01.01.2021 по 31.12.2021 – 15,00 руб. за 1 кв.м. (на основании Протокола общего собрания собственников помещений б/н от 17.10.2020);

Расчеты за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Задолженность собственников и пользователей помещений за услуги по содержанию и ремонту общего имущества на 01.01.2021г.	149 284,84 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в 2021 году	875 808,00 руб.
Получено от собственников и пользователей помещений за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в 2021 году	836 631,67 руб.
Задолженность собственников и пользователей помещений за услуги по содержанию и ремонту общего имущества на 31.12.2021г.	188 461,17 руб.

Расчеты за коммунальные услуги в МКД:

Холодное водоснабжение, водоотведение

Задолженность собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу холодное водоснабжение, водоотведение на 01.01.2021г.	6 097,54 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений за коммунальную услугу холодное водоснабжение, водоотведение в 2021 году	234 240,73 руб.
Получено от собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу холодное водоснабжение, водоотведение в 2021 году	211 902,14 руб.
Задолженность собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу холодное водоснабжение, водоотведение на 31.12.2021г.	28 436,13 руб.

Электроснабжение

Задолженность собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу	39 866,21 руб.
--	----------------

электроснабжение на 01.01.2021г.	
Начислено собственникам и пользователям помещений за коммунальную услугу электроснабжение в 2021 году	399 808,42 руб.
Получено от собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу электроснабжение в 2021 году	377 862,84 руб.
Задолженность собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу электроснабжение на 31.12.2021г.	61 811,79 руб.

Обращение с ТКО

Задолженность собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу обращение с ТКО 01.01.2021г.	0,00 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений за коммунальную услугу обращение с ТКО в 2021 году	190 595,22 руб.
Получено от собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу обращение с ТКО в 2021 году	117 142,64 руб.
Задолженность собственников и пользователей помещений за коммунальную услугу обращение с ТКО на 31.12.2021г..	73 452,58 руб.

В 2021 году все полученные денежные средства за коммунальные услуги от собственников и пользователей помещений были перечислены ресурсоснабжающим организациям в полном объеме.

1. Информация о соответствии перечня, объема и качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам

Работы по содержанию и техническому обслуживанию с указанием сроков их выполнения (выполнялись в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения")

Виды работ	Периодичность работ
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Мытье окон	1 раз в год
Влажная протирка подоконников	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Уборка площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов кабины лифта	2 раза в месяц
Подметание территории	1 раз в 2 суток
Уборка газонов	1 раз в неделю
Выкашивание газонов	2 раза в сезон
Подметание и сдвигание свежеснегавшего снега	1 раз в сутки
Посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во

	время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, газового оборудования)	Немедленно
Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов в местах общего пользования с проверкой исправности канализационных вытяжек	Немедленно
Устранение неисправностей в системах водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	В течение смены
Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования: смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки	В течение 7 суток
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	В течение смены
Мелкий ремонт кровель	По заявке
Протечки в отдельных местах кровли	По заявке в течение 1 суток
Принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение смены с принятием мер безопасности
Устранение причин протечки (промерзания) стыков	По заявке
Устранение неплотностей в газоходах	1 сутки
Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования: - в зимний период - в летний период	В течение смены В период подготовки к эксплуатации в зимних условиях
Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен в местах общего пользования	По заявке

Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание (Выполнялись в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда")

Локализация аварийных ситуаций, включая квартиры (без дополнительной оплаты населением). К аварийным ситуациям относятся:

1. Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.
2. Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.
3. Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.
4. Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения.
5. Выход из строя оборудования внешнего распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде.
6. Прочистка внутренних водостоков.

Обслуживание лифтов (Выполнялось в соответствии с Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824 (ред. от 04.12.2012) "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (вместе с "ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов")

Обеспечение бесперебойной и безопасной эксплуатации лифтов операторами диспетчерской связи.

Работы по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования (Выполнялись в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»)

а) Осмотр фасадных газопроводов, проходящих по фасаду здания от отключающего устройства на фасаде (или изолирующее фланцевое, муфтовое соединение) до места их первоначального пересечения конструкции здания, осуществляется 1 раз в год:

б) Проверка внутренних газопроводов, проходящих внутри здания от их первичного пересечения здания до первого отключающего устройства после врезки в стояк каждой квартире 1 раз в год.

Плановые осмотры (обследования) технического состояния общего имущества МКД: Плановые осмотры общего имущества производились ответственными лицами в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ два раза в год: с 01.04.2021 по 31.05.2021 (весенний осмотр), с 01.09.2021 по 31.10.2021 (осенний осмотр)

Элементы и помещения здания	Единица измерения	Расчетное число осмотров в год
Кровля	1000 м ² кровли	6
Дверные и оконные проемы	1000 м ² приведенной жилой площади	2
Внутренняя и наружная штукатурка и облицовка стен	То же	2
Внутренняя и наружная окраска и другая отделка	То же	2
Трубопроводы холодного водоснабжения и канализации (подвал, технический этаж)	1000 м ² осматриваемых помещений	6
Устройства в технических этажах и подвальных помещениях	1000 м ² осматриваемых помещений	6
Электросети, арматура и электрооборудование на лестничных площадках, лифтах, подвалах, техническом этаже	100 единиц оборудования	12
Ввод, щитовая, наружная проводка и арматура	То же	12
Проверка вентканалов и дымоходов (от газовых приборов)	Квартиры	1

В 2021 году от собственников и пользователей жилых помещений МКД в адрес Управляющей организации поступило 63 заявки (заявления) по вопросам содержания и ремонта общего имущества МКД. Было выполнено 61 заявка (заявление), 2 заявки (заявления) отменены собственниками и пользователями помещений МКД. Сведения о рассмотрении поступивших заявок (обращений) отражены в приложении к настоящему Отчету.

В 2021 году перечень, объем и качество работ и услуг, по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД, выполненных ООО Управляющая компания «Консоль-Сервис» соответствовали требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.

Использование денежных средств, полученных ООО Управляющая компания «Консоль-сервис» от жильцов МКД по статье «Содержание и ремонт» в 2021 году

№ п/п	Расходы	Сумма, руб.
1.	Управление МКД, в т.ч.	129 035,71
1.1.	Расходы на содержание административно-управленческого персонала	67 145,28
1.2.	Расходы по расчету, приему и учету платежей населения(прием платежей населения банками, почтой России, услуги по начислению, учету и сбору платежей)	61 890,43
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в т.ч.	857 864,89

2.1.	Содержание мест общего пользования	112 103,42
2.2.	Содержание придомовой территории	113 855,04
2.3.	Прочие услуги по содержанию общего имущества (прочистка вентканалов, дератизация и дезинсекция техподполий, благоустройство территории, обслуживание приборов учета, прочие услуги)	107 432,45
2.4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт газового оборудования	29 193,60
2.5.	Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	40 871,04
2.6.	Техническое обслуживание лифтового хозяйства	145 968,00
2.7.	Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	308 441,34
	в т.ч. текущий ремонт общего имущества МКД	227 867,00
Итого		986 900,60

2. Информация о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг, связанных с текущим ремонтом общего имущества, с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг)

Дата выполнения	Виды работ (услуг)	Характеристика (количественный показатель)	Общая стоимость (руб.)
01.2021	Очистка отливов на фасаде здания от кусков раствора		18 555,00
25.08.2021	Монтаж системы видеонаблюдения	1 шт.	209 312,00
ИТОГО			227 867,00

Расчет резерва/перерасхода денежных средств, предназначенных для оплаты работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД

Остаток на 01.01.2021 (резерв + / перерасход -)	84 371,80 руб.
Денежные средства, предназначенные для оплаты работ по текущему ремонту общего имущества МКД в 2021 году (исходя из стоимости работ в составе статьи «Содержание и ремонт» - 2,00 руб. с 1 кв.м. полезной площади МКД в месяц)	116 774,40 руб.
Стоимость фактически выполненных работ по текущему ремонту общего имущества МКД в 2021 году	227 867,00 руб.
Остаток на 31.12.2021 (резерв + / перерасход -)	-26 720,80

20.03.2022
 Директор
 ООО УК «Консоль-Сервис»



И.Х. Мазитов