

Отчет
ООО Управляющая компания «Консоль-Сервис»
об исполнении условий Договора управления дома №40г
по улице Нахимова г.Смоленска за 2021 год

Основные характеристики дома №40г по улице Нахимова, г. Смоленска.

Год постройки – 2015 г.

Число этажей – 10

Число подъездов – 5

Общая полезная площадь дома – 14 052,70 м², из них:

- площадь жилых помещений – 13 642,90 м²

- нежилых помещений – 4 079,30 м²

Площадь мест общего пользования – 3 508,36 м²

в том числе площадь чердаков, подвалов (при наличии) – 892,10 м²

Плата за содержание и ремонт в 2021 году: с 01.01.2021 по 31.12.2021 – 16,70 руб. за 1 кв.м. (на основании Протокола общего собрания собственников помещений №1 от 24.12.2018)

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

Задолженность собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за услуги по содержанию и ремонту общего имущества на 01.01.2021г.	372 885,79 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений (жилых и нежилых) за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в 2021 году	2 816 161,08 руб.
Получено от собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в 2021 году	2 572 186,62 руб.
Задолженность собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за услуги по содержанию и ремонту общего имущества на 31.12.2021г.	616 860,25 руб.

Расчеты за коммунальные услуги в МКД:

Холодное водоснабжение, водоотведение

Задолженность собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу холодное водоснабжение, водоотведение на 01.01.2021г.	70 516,32 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу холодное водоснабжение, водоотведение в 2021 году	782 761,93 руб.
Получено от собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу холодное водоснабжение, водоотведение в 2021 году	816 268,20 руб.
Задолженность собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за	37 010,05 руб.

коммунальную услугу холодное водоснабжение, водоотведение на 31.12.2021г.	
---	--

Электроснабжение

Задолженность собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу электроснабжение на 01.01.2021г.	134 779,56 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу электроснабжение в 2021 году	1 574 413,02 руб.
Получено от собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу электроснабжение в 2021 году	1 410 443,54 руб.
Задолженность собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу электроснабжение на 31.12.2021г.	298 749,04 руб.

Обращение с ТКО

Задолженность собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу обращение с ТКО 01.01.2021г.	0,00 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу обращение с ТКО в 2021 году	662 863,57 руб.
Получено от собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу обращение с ТКО в 2021 году	509 784,70 руб.
Задолженность собственников и пользователей помещений (жилых и нежилых) за коммунальную услугу обращение с ТКО на 31.12.2021г..	153 078,87 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 свежеснежавшего 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 свежеснежавшего 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 158 заявок (заявлений) по вопросам содержания и ремонта общего

имущества МКД. Было выполнено 156 заявок (заявлений), 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.	472 170,72
1.1.	Расходы на содержание административно-управленческого персонала	269 811,84
1.2.	Расходы по расчету, приему и учету платежей населения(прием платежей населения банками, почтой России, услуги по начислению, учету и сбору платежей)	202 358,88
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в т.ч.	3 034 160,56
2.1.	Содержание мест общего пользования	441 816,89
2.2.	Содержание придомовой территории	430 012,62
2.3.	Прочие услуги по содержанию общего имущества (прочистка вентканалов, дератизация и дезинсекция техподполий, благоустройство территории, обслуживание приборов учета, прочие услуги)	151 769,16
2.4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт газового оборудования	89 375,17
2.5.	Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	168 632,40
2.6.	Техническое обслуживание лифтового хозяйства	421 581,00
2.7.	Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	1 330 973,32
	<i>в т.ч. текущий ремонт общего имущества МКД</i>	1 027 435,00
Итого		3 506 331,28

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.)
11.01.2021	Ремонт водосточного лотка при въезде на парковку		6 100,00
11.02.2021	Устройство снегозадержателей	42 шт.	125 155,00
12.02.2021	Текущий ремонт подъезд 1	541,7 кв.м.	107 631,00
12.02.2021	Текущий ремонт подъезд 5	112 кв.м.	23 304,00
12.02.2021	Текущий ремонт подъезд 3, 4	34,6 кв.м.	41 629,00
28.02.2021	Крепеж ковров (в тамбурах)(под.1, 2, 3, 4, 5)		2 544,00
30.03.2021	Текущий ремонт подъезд 2	844 кв.м.	180 160,00

04.06.2021	Изготовление и установка песочницы		17 309,00
23.06.2021	Ремонт цоколя и входных групп	115,5 кв.м.	12 272,00
29.06.2021	Укладка тротуарной плитки в беседке	24 кв.м.	66 150,00
02.08.2021	Переоборудование детской площадки		316 901,00
15.08.2021	Ремонт цоколя и крылец	80 кв.м.	11 295,00
26.10.2021	Ремонт лифта		61 419,00
26.10.2021	Замена участка розлива ХВС в подвале на вводе	12 м.	55 566,00
ИТОГО			1 027 435,00

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 -)	165 396,80 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)	337 264,80 руб.
Стоимость фактически выполненных работ по текущему ремонту общего имущества МКД в 2021 году	1 027 435,00 руб.
Остаток на 31.12.2021 (резерв + / перерасход -)	-524 773,40 руб.

20.03.2022

Директор
ООО УК «Консоль-Сервис»



И.Х. Мазитов