

ОТЧЕТ

о выполнении договора управления за период с 01.12.2021 по 31.12.2021 г.
многоквартирного дома № 1 по улице Белана г. Липецка

Управляющая организация	ООО «Славград»
Адрес управляющей организации	г. Липецк, ул. Бунина, д.11, оф.1
Руководитель	Директор – А.В. Стебенов
Телефон/факс	(4742) 56-60-04
Электронная почта	utdom@mail.ru
Адрес страницы в сети интернет	https://slavgrad.ngk48.ru/

Общие сведения о МКД:	Кадастровый номер (при наличии)	нет
-	Год постройки	2002
-	Серия, тип постройки	90
-	Этажность	10
-	Количество подъездов	3
-	Наличие тех. подполья	есть
-	Наличие технического этажа	есть
-	Количество помещений	120
-	Общая площадь здания	9187,8
-	Площадь помещений	7713
-	Площадь мест общего пользования	1474,8
-	Количество проживающих	290

Техническое состояние многоквартирного дома.

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетон	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	панели	хорошее
3.	Перегородки	панели	хорошее
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты	хорошее хорошее хорошее
5.	Крыша	мягкая	хорошее
6.	Полы		хорошее
7.	Проемы окна двери входные	деревянные металлические	хорошее хорошее
8.	Отделка внутренняя наружная	МОП - краска краска	хорошее хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование мусоропровод лифт вентиляция	не используется пассажирский – 3 ед.	- исправное исправное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (централизованное)	скрытая проводка стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.)	исправное исправное исправное исправное исправное
11.	Крыльца	бетонные	хорошее
12.	Общедомовые приборы учета		
	электроэнергия	установлен	учет
	холодная вода	установлен	учет
	тепловая энергия	установлен	учет

Перечень объемы и качество работ и услуг по содержанию общего имущества определены и соответствуют «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290).

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
И СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЕНИИ**

№№	Услуга / работа	Содержание услуги/работы	Периодичность оказания услуги	Выполнение работы/услуги
1.Управление многоквартирным домом.				
1.1.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников	- разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения таких проектов.	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
1.2.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. В том числе: организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги,	- определение способа оказания услуг и выполнения работ;	Один раз в месяц	Выполнено в полном объеме
		- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего	Постоянно	Выполнено в полном объеме

		имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;		
		– ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		– начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	Один раз в месяц	Выполнено в полном объеме
		– оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	Один раз в месяц	Выполнено в полном объеме
		– осуществление управляющими организациями, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	Один раз в месяц	Выполнено в полном объеме
		– ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
1.3.	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом,	– предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
		– обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	Постоянно	Выполнено в полном объеме
3.Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования.				
3.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:	–		
		– контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	Два раза в год	Выполнено в полном объеме
		–		
		–		
		–		
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	– проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		–		
		–		
		–		
		–		
3.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего),	– проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета,	Один раз в год	Выполнено в полном объеме

	отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения		
		– постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно	Выполнено в полном объеме
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	–		
		–		
		–		
4. Техническое обслуживание лифтов.				
4.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	– организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Постоянно	Выполнено в полном объеме
		–		
		– обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Постоянно	Выполнено в полном объеме
		–		
5. Обеспечение пожарной безопасности.				
5.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	– осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
6. Аварийное обслуживание.				
6.1.	Аварийное обслуживание	– Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Постоянно	Выполнено в полном объеме
7. Содержание мест общего пользования.				
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	– сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	Подметание нижних 3-х этажей 5 раз в неделю, выше расположенных этажей 2 раза в неделю. Мытье полов нижних 3-х этажей 1 раз в месяц, вышерасположенных этажей 1 раз в 2-а месяца	Выполнено в полном объеме
8. Содержание земельного участка на котором расположен многоквартирный дом.				
8.1.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория	–	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
10 Коммунальные услуги.				
10.1.	Предоставление коммунальных услуг	холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление	Постоянно Постоянно Постоянно В отопительный период	Выполнено в полном объеме

Нарушений условий договора управления в декабре 2021 года со стороны ООО «Славград» не было.

Изменений перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в декабре 2021г. не производилось.

Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества) нет.

В декабре 2021г. коммунальные услуги предоставлялись в полном объеме и надлежащего качества.

**Стоимость услуг по управлению и содержанию общего имущества
многоквартирного дома**

Наименование услуги/работы	Начислено за 2021г.	Оплачено за 2021г.
Содержание общего имущества МКД		
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	8 999,68	6 821,86
2. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	23 723,81	17 982,92
3. Аварийное обслуживание	7 509,25	5 692,09
4. Содержание мест общего пользования	59 617,41	45 190,67
5. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	19 997,42	15 158,27
Итого по разделу:	119 847,57	90 845,82
Услуги специализированных организаций.		
7. Техническое обслуживание лифтов. В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности.	19 986,97	15 150,35
Итого по разделу:	19 986,97	15 150,35
Итого:	139 834,54	105 996,17
Задолженность собственников помещений на 31.12.2021г.	33 838,37	

Услуги оказаны в полном объеме.