

О Т Ч Е Т
управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме
за 2022 год

**Информация о деятельности управляющей организации
Производственного кооператива «Труд»
за отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022г. по управлению многоквартирным домом
по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира, д. 11**

Раздел 1. Общие сведения об управляющей организации.

Место нахождения управляющей организации: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск,
Ул. Кооперативная, д. 44-А
Юридический адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
Почтовый адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
Фактический адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
ИНН 3710000240; КПП 371001001; ОГРН 1033700451454
Ивановский РФ АО «Россельхозбанк г. Иваново; р/сч 4070281053814000064
БИК 042406780; к/сч 30101810300000000780

Телефон: (49-333) 2-16-80 Телефон диспетчерской службы: (49-333) 2-30-95

Электронная почта: pk.trud@mail.ru

Режим работы ПК «Труд»: с 08.00 – 17.00
с 12.00 – 13.00 обед

Режим работы Аварийной службы – круглосуточно

Приложение:

№ 1 Характеристика многоквартирного дома, расположенного на территории Ивановской области, г. Заволжск, находящегося на управлении Производственного кооператива «Труд» - 1 экз. на 3-х л.

№ 2 Отчет о движении денежных средств выполнения договора по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 1 экз. на 1 л.

№ 3 Сведения о начисленных и поступивших суммах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 1 экз. на 1 л.

№ 4 Отчет о фактически выполненных работах по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании принятого решения собственниками помещений – 1 экз. на 5 л.

Председатель ПК «Труд»:

Председатель совета дома:

« 27 » 02 2023 г.



Саргсян Гагик Сережаевич

Приложение № 1

**Характеристика многоквартирного дома, расположенного на территории Ивановской области
г. Заволжск,
находящегося на управлении Производственного кооператива «Труд»**

| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
|--|--|---------|----------------------|
| 1.1. Адрес многоквартирного дома: | | | |
| 1.1.1. | Субъект Российской Федерации | | Российская Федерация |
| 1.1.2. | Муниципальный район | | Заволжский |
| 1.1.3. | Городской округ | | - |
| 1.1.4. | Городское или сельское поселение в составе муниципального района | | городское |
| 1.1.5. | Населенный пункт | | г. Заволжск |
| 1.1.6. | Улица | | Мира |
| 1.1.7. | Дополнительная территория | | - |
| 1.1.8. | Номер дома | | 11 |
| 1.1.9. | Корпус | | - |
| 1.1.10. | Строение | | - |
| 1.1.11. | Литера | | - |
| 1.1.12. | Индекс | | 155410 |
| 1.1.13. | Код ОКТМО | | 24605101 |
| 1.2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | | 37:04:040108:119 |
| 1.3. | Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации) | | 1968 |
| 1.4. | Год постройки (при наличии информации в технической документации) | | 1968 |
| 1.5. | Стадия жизненного цикла | | |
| 1.6. | Год проведения реконструкции | | не проводилась |
| 1.7. | Серия, тип проекта здания | | кирпичный |
| 1.8. | Количество этажей | ед. | 5 |
| 1.9. | Количество подземных этажей | ед. | 1 |
| 1.10. | Количество подъездов | ед. | 6 |
| 1.11. | Количество лифтов | ед. | нет |
| 1.12. | Количество жилых помещений (квартир) | ед. | 92 |
| 1.13. | Количество нежилых помещений | ед. | 8 |
| 1.14. | Общая площадь здания (без площади подвала), в том числе: | кв.м | 4880,2 |
| 1.14.1. | а) общая площадь жилых помещений | кв.м | 4110,1 |
| 1.14.2. | б) общая площадь нежилых помещений | кв.м | 372,1 |
| 1.14.3. | в) общая площадь мест общего пользования | кв.м | 398 |
| 1.14.4. | Площадь подвала | кв.м | 980,8 |
| 1.15. | Факт признания дома аварийным | | нет |
| 1.16. | Дата документа о признании дома аварийным | | нет |
| 1.17. | Номер документа о признании дома аварийным | | нет |
| 1.18. | Класс энергетической эффективности | | не установлен |
| 1.19. | Дата проведения энергетического обследования | | не проводилось |
| 1.20. | Дата приватизации первого жилого помещения | | |
| 1.21. | Общий износ здания | % | |
| 1.22. | Дата на которую установлен износ здания | | |
| 1.30. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | | 37:04:040108:39 |
| 1.31. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД | кв.м | 3938 |
| | Строительный объем здания | м3 | 19175 |
| | Объем здания без подвала | м3 | 16413 |

2. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

| № п/п | Элементы | Единица измерения | Количество | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) |
|-------|---|-------------------|------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Кровля | | | |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 1388,7 | плоская |
| | Свесы – площадь 94 кв.м | пог.м. | 240 | мягкая, рулонная |
| | желоба | пог.м. | | |
| | защитные ограждения | пог.м. | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | 2018 г. |
| | выходы на крышу (5,6*3,15) | шт. | 2 | |
| | устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков | шт. | | |
| | наружный водосток | пог.м. | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | | |
| | Фундаменты | | | |
| | Тип фундамента (97,35*12,9) | | | ленточный |
| | Материал фундамента | | | бетонные блоки |
| | Вход в подвал (3,35*1,4; 3,47*1,37; 3,5*1,47) | шт. | 3 | |
| | цоколь | кв.м. | 139,8 | |
| | отмостка | кв.м. | 237 | |
| | тротуар входа в подъезд | кв.м. | 37,8 | |
| | приямки | шт. | | |
| | крыльца | шт. | 6 | |
| | Наружные стены | кв.м. | | |
| | Колонны и столбы | | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | не проводился |
| | Фасад | | | |
| | архитектурная отделка | кв.м. | | соответствует материалу стен |
| | количество балконов и лоджий | шт. | | |
| | ограждение балконов и лоджий | пог.м. | | |
| | подъездные козырьки | шт. | 6 | |
| | межпанельные швы | пог.м. | | |
| | пожарные лестницы | пог.м. | | |
| | эркеры | кв.м. | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | не проводился |
| | Проемы мест общего пользования | | | |
| | дверные заполнения | шт. | 6 | металлические |
| | оконные заполнения | шт. | 24 | |
| | подвальные окна | шт. | 22 | |
| | таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | | |
| | Перекрытия | | | |
| | Тип перекрытия | | | ж/бетонные плиты |
| | Междуэтажные | кв.м. | | |
| | Подвальные | кв.м. | | |
| | Чердачные | кв.м. | | |
| | Внутренние стены | | | |
| | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | |
| | Лестничные клетки | кв.м. | 386 | |
| | Тамбур - 6 шт. | кв.м. | 12 | |
| | Тамбурные двери | шт. | 6 | деревянные |
| | Остекление в местах общего пользования | кв.м. | | |
| | Внутренний водосток | пог.м. | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 92 | |
| | Система теплоснабжения | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | | сталь/полипропилен |
| | вертикальные трубопроводы (стояки) | пог. м/шт. | /101 | сталь/полипропилен |
| | задвижки | шт. | 4 | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 207 | |

| | | | |
|---|------------|-----|--------------------|
| тепловые пункты | шт. | | |
| теплоизоляция трубопроводов | пог. м | | |
| общедомовые приборы учета тепловой энергии | шт. | 1 | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| Холодное водоснабжение (ХВС) | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | | сталь/полипропилен |
| вертикальные трубопроводы/стояки | пог. м/шт. | /18 | сталь/полипропилен |
| задвижки | шт. | 1 | |
| прочая запорная арматура | шт. | 20 | |
| общедомовые приборы учета | шт. | 1 | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| Система водоотведения | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог.м | | чугун/пластик |
| вертикальные трубопроводы/стояки | пог. м/шт. | /18 | чугун/пластик |
| ливневая канализация | пог.м. | | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| Система электроснабжения | | | |
| вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ) | шт. | 2 | |
| щит распределительный этажный | шт. | 30 | |
| Светильники уличные | шт. | 6 | |
| Патрон настенный | шт. | 36 | |
| выключатели | шт. | 28 | |
| розетки | шт. | 10 | |
| прожекторы | шт. | 6 | |
| общедомовые приборы учета | шт. | 2 | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | не проводился |

ДЕТАЛИЗАЦИЯ расчетов за 2022 год

о выполнении договора по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Ивановская область

г. Заволжск, ул. Мира, д. 11

| № п/п | Наименование работ и услуг | Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2022 г. | Общая сумма начисления за 2022 г. руб. | Оплачено за 2022 г. руб. | Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2023 г. |
|----------|--|---|--|-----------------------------|---|
| 1 | Услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | 143839,97 | 780671,19 | 731868,63 | 192642,53 |
| 2 | Вознаграждение за услуги председателя совета дома | 15009,32 | 6723,30 | 11348,6 | 10384,02 |
| 3 | Отведение сточных вод на ОДН | 1133,43 | 6119,8 | 5708,62 | 1544,61 |
| 4 | Холодная вода на ОДН | 2078,1 | 12886,23 | 12086,06 | 2878,27 |
| 5 | Электроэнергия на ОДН | 13970,94 | 67208,44 | 66915,19 | 14264,19 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Итого: | 176031,76 | 873608,96 | 827927,1 | 221713,62 |

Сведения

о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира, д. 11

1.1 Специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта МКД, согласно решения собственников протокол № 1 от 06.01.2018 г.

1.2. Размер фонда капитального ремонта на 01.01.2022 г. - 6 руб. 97 коп.

1.3. Размер фонда капитального ремонта на 31.12.2022 г. - 6 руб. 97 коп.

1.4.

| № п/п | Наименование работ и услуг | Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2022 г. | Общая сумма начисления за 2022 г., руб. | Оплачено за 2022 г. руб. | Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2023 г. |
|-------|--|---|---|--------------------------|---|
| 1. | Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 144332,77 | 370612,95 | 385488,43 | 129457,29 |
| | | | | | |
| | Итого за год | 144332,77 | 370612,95 | 385488,43 | 129457,29 |

О Т Ч Е Т

по оказанным услугам и (или) выполненным работам на основании договора управления 46-УМД/2019 от 27.11.2018 г. многоквартирным домом по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира д.11 за 2022 год

| | |
|---|-----------|
| Общие сведения о многоквартирном доме | |
| МКД - кол-во этажей / подъездов / квартир | 5/6/92 |
| Общая площадь МКД кв.м, в т.ч.: | 4482,20 |
| Общая площадь жилых помещений / нежилых помещений | 372,10 |
| Долг на 01.01.2022 г. | |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 176031,76 |
| | 143839,97 |
| Начислено за оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | 873608,96 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 780671,19 |
| Оплачено | |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 827927,10 |
| | 731868,63 |
| Долг за населением на 01.01.2023 г. | |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 221713,62 |
| | 192642,53 |

| Группа работ | Состав работ | План по тарифу на 2022 г. руб. всего (при 100% оплате) | Затраты по факту за 2022 руб. всего | Стоимость 1 кв.м общей площади (руб.) факт.заграты | Стоимость 1 кв.м общей площади (руб.) по тарифу | Срок выполнения |
|--------------|---|--|-------------------------------------|--|---|-----------------|
| | 1. Особые и специализированные работы | | | | | |
| | 1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутримдомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 146299,01 | 121422,38 | 2,26 | 2,72 | постоянно |
| | ликвидация засоров внутримдомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов | | | | | |
| | Устранение аварийных повреждений внутримдомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутримдомовых систем отопления | 124246,58 | 113222,64 | 2,11 | 2,31 | |
| | Устранение аварийных повреждений внутримдомовых инженерных систем электроснабжения | | | | | |
| | <i>Прочие работы по содержанию и ремонту МКД</i> | | | | | |
| | 2. Проверка дымоходов и вентканалов | 17749,51 | 7199,74 | 0,000 | 0,33 | 3 раза в год |

| | | | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|-------------|-------------|--|--|--|--|-----------------------|
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, устранение повреждений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков (ремонт полов в местах общего пользования). Откачка воды из подвала. Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений. | | | | | | | | | |
| Проверка целостности оконных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | | | | | | | | | |
| Замена разбитых стекол | | | | | | | | | |
| Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Ремонт и укрепление входных дверей. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | | | | | | | | | |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушенной сплошности и герметичности наружных межпанельных и температурных швов. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы. | | | | | | | | | |
| VI. Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | 29582,52 | 55543,90 | 1,03 | 0,55 | | | | | по мере необходимости |
| Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (срейдирование, сдвигание свежесвалившегося снега автотранспортом) | | | | | | | | | |
| Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (вырубка сухих и растущих с нарушением архитектурных форм деревьев, ремонт покраска МАФ) | | | | | | | | | |
| ИТОГО с I-го по VI разделы | 393178,58 | 426903,09 | 7,94 | 7,31 | | | | | |
| VII. Подметание и мытье лестничных площадок и лестниц (уборщица) | 89764,58 | 89764,58 | 1,67 | 1,82 | | | | | постоянно |
| VIII. Санитарное содержание придомовой территории (дворник) | 39456,96 | 39456,96 | 0,73 | 0,80 | | | | | |
| IX. Услуги по управлению | 83368,92 | 83368,92 | 1,55 | 1,55 | | | | | постоянно |

| | | | | | |
|-----------------|---|-----------|-------------------|-------|------------|
| Счета 580-12-22 | Косметический ремонт подъезда № 6 | | 290113,00 | 5,394 | 30.12.2022 |
| Счета 599-12-22 | Замена почтовых ящиков в подъезде № 6 | | 14061,00 | 0,261 | 30.12.2022 |
| | 4. Текущий ремонт. Электрические сети | | | | |
| | Перерасход по текущему ремонту за 2022 г. | | 118176,02 | 2,197 | |
| | ИТОГО: | | | | |
| | Транспортные расходы (доставка материалов, рабочих к месту работы) - 8,78% | 161359,20 | 455650,02 | 8,47 | 3,00 |
| | ИТОГО текущий ремонт общего имущества в МКД | 161359,20 | 40006,07 | 0,74 | |
| | ВСЕГО управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД | 792775,27 | 1160796,66 | 21,58 | 15,00 |
| | Вознаграждение за услуги председателя совета МКД | | | | |
| | Всего выполнено услуг за 2022 год | | 1002614,57 | | 1,5 |

2. Всего за период с "1 января" 2022 г. По "31 декабря" 2022 г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:
(один миллион две тысячи шестьсот четырнадцать) рублей 57 копеек
(сумма прописью)

-334296,89
текущий ремонт

Сумма перерасхода за 2022 год по текущему ремонту составляет (триста тридцать четыре тысячи девятьсот шесть) рублей 89 копеек и переносится на 2023 год

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Исполнитель: **Председатель ПК "Труд" Саргсян Г.С.**
(должность, ФИО)

Заказчик **Председатель совета дома**
(должность, ФИО)



(подпись)