

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. 14**

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:

«2» сентября 2023 г.



Сергеев Гагик Сережаевич

Коллерова О.А.

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 | | 14 |
| 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) | | 37:04:040204:132 |
| 1.3. | Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации) | | 1961 |
| 1.4. | Год постройки (при наличии информации в технической документации) | | 1961 |
| 1.5. | Стадия жизненного цикла | | |
| 1.6. | Год проведения реконструкции | | не проводилась |
| 1.7. | Серия, тип проекта здания | | кирпичный |
| 1.8. | Количество этажей | ед. | 3 |
| 1.9. | Количество подземных этажей | ед. | 1 |
| 1.10. | Количество подъездов | ед. | 3 |
| 1.11. | Количество лифтов | ед. | нет |
| 1.12. | Количество жилых помещений (квартир) | ед. | 34 |
| 1.13. | Количество нежилых помещений | ед. | 2 |
| 1.14. | Общая площадь здания (без площади подвала), в том числе: | кв.м | 1605,5 |
| 1.14.1. | а) общая площадь жилых помещений | кв.м | 1413,4 |
| 1.14.2. | б) общая площадь нежилых помещений | кв.м | 83,4 |
| 1.14.3. | в) общая площадь мест общего пользования | кв.м | 108,7 |
| 1.14.4. | Площадь подвала | кв.м | 561,1 |
| 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) | | 37:04:040204:59 |
| 1.31. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД | кв.м | 3900 |
| | Строительный объем здания | м ³ | 5917 |
| | Объем здания без подвала | м ³ | 7672 |

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. | 901 | оцинкованная сталь |
| | Крыша | | | |
| | стропильная система | | | 4-х скатная |
| | мауэрлат | пог.м. | | |
| | выходы на чердак | пог.м. | | |
| | чердачные продухи | шт. | 2 | |
| | слуховые окна | кв.м. | | |
| | устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков | кв.м. | 2 | |
| | наружный водосток | шт. | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | пог.м. | | |
| | Фундаменты | | | нет данных |
| | Тип фундамента (53,75*12,8) | | | |
| | Материал фундамента | | | ленточный |
| | Вход в подвал из подъезда | | | бетонные блоки |
| | цоколь | шт. | 3 | |
| | отмостка | кв.м. | 122,2 | |
| | приямки | кв.м. | 104 | |
| | крыльца | шт. | | |
| | Наружные стены | шт. | 3 | |
| | Колонны и столбы | кв.м. | 951 | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | |
| | Фасад | | | не проводился |
| | архитектурная отделка | кв.м. | | |
| | количество балконов и лоджий | шт. | | оштукатуренный |
| | ограждение балконов и лоджий | пог.м. | | |
| | подъездные козырьки | шт. | 3 | |
| | межпанельные швы | пог.м. | | |
| | пожарные лестницы | пог.м. | | |
| | эркеры | кв.м. | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | |
| | Проемы мест общего пользования | | | нет данных |
| | дверные заполнения | шт. | 3 | |
| | оконные заполнения | шт. | 6 | металлические |
| | подвальные окна | шт. | 12 | деревянные |
| | таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | | |
| | Перекрытия | | | |
| | Тип перекрытия | | | |
| | Междуэтажные | кв.м. | 1374,72 | ж/бетонные плиты |
| | Подвальные | кв.м. | 687,36 | |
| | Чердачные | кв.м. | 687,36 | |
| | Внутренние стены | | | |
| | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | |
| | Лестничная клетка – 9 шт. | | | |
| | Тамбур – 3 шт. | кв.м. | 101,4 | |
| | Тамбурные двери | кв.м. | 7,3 | |
| | Остекление в местах общего пользования | шт. | 3 | деревянные |
| | Внутренний водосток | кв.м. | 7,8 | |
| | Почтовые ящики | пог.м. | | |
| | Система теплоснабжения | | | |
| | горизонтальные трубопроводы диам.50 мм | шт. | 34 | |
| | вертикальные трубопроводы (стояки) диам. 20 мм | пог. м | 263,9 | полипропилен |
| | вертикальные трубопроводы (стояки) диам. 25 мм | пог. м | 151,1 | полипропилен |
| | задвижки | пог. м | 516/38 | полипропилен |
| | | шт. | 4 | |

| | | | |
|---|------------|-----|---------------|
| прочая запорная арматура: краны | шт. | 125 | |
| тепловые пункты | шт. | | |
| теплоизоляция трубопроводов | пог. м | | |
| общедомовые приборы учета тепловой энергии | шт. | нет | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | 2018 г. |
| Холодное водоснабжение (ХВС) | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | | сталь |
| вертикальные трубопроводы/стояки | пог. м/шт. | /9 | сталь |
| задвижки | шт. | 1 | |
| прочая запорная арматура | шт. | 13 | |
| общедомовые приборы учета | шт. | нет | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| Система водоотведения | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | | чугун/пластик |
| вертикальные трубопроводы/стояки | пог. м/шт. | /9 | чугун/пластик |
| ливневая канализация | пог. м. | | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| Система электроснабжения | | | |
| вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 1 | |
| щит распределительный этажный | шт. | 9 | |
| светильники | шт. | | |
| выключатели | шт. | | |
| розетки | шт. | | |
| общедомовые приборы учета | шт. | 1 | |
| 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. 14

| № 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 | 139199,36 | 249757,68 | 214686 | 174271,04 |
| 2 | Вознаграждение за услуги председателя совета дома | | 1496,80 | 492 | 1004,8 |
| 3 | Отведение сточных вод на ОДН | 612,8 | 1623,63 | 1394,09 | 842,34 |
| 4 | Холодная вода на ОДН | 1133,97 | 3418,98 | 2953,32 | 1599,63 |
| 5 | Электроэнергия на ОДН | 5266,87 | 6797,08 | 6695,07 | 5368,88 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Итого: | 146213 | 263094,17 | 226220,48 | 183086,69 |

С в е д е н и я**о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме****по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира, д. 14**

1.1 Специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта МКД, согласно решения собственников протокол № 4 от 10.10.2014 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 | 46265,88 | 118066,56 | 104275,07 | 60057,37 |
| | | | | | |
| | Итого за год | 46265,88 | 118066,56 | 104275,07 | 60057,37 |

О Т Ч Е Т

по оказанным услугам и (или) выполненным работам на основании договора управления 27-УМД/2019 от 16.11.2018 г.
 многоквартирным домом по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира д.14 за 2022 год

| | |
|---|------------------|
| Общие сведения о многоквартирном доме | |
| МКД - кол-во этажей / подъездов / квартир | 3/3/34 |
| Общая площадь МКД кв.м, в т.ч.: | 1496,80 |
| Общая площадь жилых помещений / нежилых помещений | 1413,40 83,40 |
| Долг на 01.01.2022 г. | |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 146213,00 |
| | 139199,36 |
| Начислено за оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | 263094,17 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 249757,68 |
| Оплачено | |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 226220,48 |
| | 214686,00 |
| Долг за населением на 01.01.2023 г. | |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 183086,69 |
| | 174271,04 |

| 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.затраты | Стоимость 1 кв.м общей площади (руб.) по тарифу | Срок выполнения |
|--------------|--|--|-------------------------------------|--|---|-----------------|
| | I. Особые и специализированные работы | | | | | |
| | I. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 49574,02 | 69345,43 | 3,86 | 2,76 | постоянно |
| | <i>Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов</i> | 41670,91 | 68055,43 | 3,79 | 2,32 | |
| | <i>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления</i> | | | | | |
| | <i>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем электроснабжения</i> | | | | | |
| | <i>Прочие работы по содержанию и ремонту МКД</i> | | | | | |
| | 2. Проверка дымоходов и вентканалов | | | | | |
| | | 6466,18 | 1290,00 | 0,07 | 0,36 | 3 раза в год |

| 3. Дератизация, дезинсекция | | | | | | 3 раза в год |
|--|--|--|--|--|--|-----------------------|
| II. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения многоквартирных домов | | | | | | |
| Ремонт, регулировка, консервация, расконсервация системы отопления, стуск воздуха. Запуск системы отопления (опрессовка). Гидравлическое испытание системы отопления. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов | | | | | | по мере необходимости |
| Проверка исправности, работоспособности в системах водоснабжения и водоотведения, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров | | | | | | |
| Проведение технического осмотра в системах отопления, устранение неисправностей до 2-х метров в чердаках и подвалах, скрытых от постоянного наблюдения | | | | | | |
| Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции канализационных вытяжек (фановые трубы) | | | | | | |
| Снятие и обработка показаний приборов учета тепловой энергии | | | | | | |
| Обслуживание теплового счетчика | | | | | | 0 |
| | | | | | | 0 |
| III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов | | | | | | |
| Проверка кровли на отсутствие протечек. Очистка кровли от скапливания снега и наледи. | | | | | | по мере необходимости |
| При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение | | | | | | |
| IV. Работы, выполняемые в целях содержания электросетей и электрооборудования многоквартирных домов | | | | | | |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | | | | | | постоянно |
| Проведение технических осмотров. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | | | | | | |
| Восстановление (ремонт) освещения подвалов с открытой проводкой | | | | | | |
| Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств на лестничных клетках | | | | | | |
| V. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | | | | |
| | | | | | | по мере необходимости |

| | | | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|--------------|-------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 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, загромождение и загрязнение 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, нарушений сплошности и герметичности наружных межпанельных и температурных швов. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыши 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 | 9878,88 | 37496,89 | 2,09 | 0,55 | | | | | по мере необходимости |
| Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (зрейирование, сдвигание свежесвыпавшего 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 | 123216,58 | 228558,32 | 12,72 | 6,86 | | | | | |
| VII. Подметание и мытье лестничных площадок и лестниц (уборщица) | 30868,66 | 30868,66 | 1,72 | 1,82 | | | | | ПОСТОЯННО |
| VIII. Санитарное содержание придомовой территории (дворник) | 13568,64 | 13568,64 | 0,76 | 0,80 | | | | | |
| IX. Услуги по управлению | 27840,48 | 27840,48 | 1,55 | 1,55 | | | | | ПОСТОЯННО |

| | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-------|-------|------------|--|--|--|-----------------------|
| <p>Управление, услуги по начислению и приему платежей; услуги паспортной службы; профилактика и вызывание задолженности по оплате услуг; ведение бухгалтерского учета и отчетности. Заключение договоров на управление оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. Прием, хранение и передача технической документации МКД.</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.</p> <p>Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства в управляющей организации.</p> | | | | | | | | | |
| | 8819,62 | 8819,62 | 0,49 | 0,52 | ЕЖЕМЕСЯЧНО | | | | |
| | 204313,97 | 309655,72 | 17,24 | 11,55 | | | | | |
| ИТОГО с 1 по X разделы | | | | | | | | | |
| XI. Текущий ремонт. Ремонт плановый и внеплановый. Внеплановые работы по обслуживанию | | | | | | | | | |
| 1. Текущий ремонт. Инженерные сети | | | | | | | | | |
| Выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах | | | | | | | | | по мере необходимости |
| Восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | | | | | | | | | |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов, и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | | | | | | |
| Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | | | | | | | | | |
| Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, донажных систем и дворовой канализации | | | | | | | | | |
| Выполнение заявок населения по текущему ремонту | | | | | | | | | |
| Замена выпусков системы водоотведения | | | | | | | | | |
| Замена распределительной сети | | | | | | | | | |
| Замена стояков ХВС | | | | | | | | | |
| Замена стояков водоотведения | | | | | | | | | |
| Замена стояков отопления | | | 0,000 | | | | | | |
| Замена теплового узла | | | | | | | | | |
| 2. Текущий ремонт. Крыши и кровли | | | | | | | | | |
| 3. Текущий ремонт. Общестроительные работы | | | | | | | | | |
| Ремонт кирпичной кладки труб на крыше с автовышки | | 50561,00 | 2,815 | | | | | | 18-20.05.2022 |

| | | | | | | |
|-----------------|---|-----------|------------------|--------|-------|------------|
| Смета 133-06-22 | Ремонт стен цоколя | | 4909,00 | 0,273 | | 31.05.2022 |
| Смета 391-08-22 | Ремонт штукатурки стен фасада с автовышки | | 106548,00 | 5,932 | | 22.08.2022 |
| | 4. Текущий ремонт. Электрические сети | | | | | |
| | Экономия по текущему ремонту за 2021 г. | | -36659,94 | 0,000 | | |
| | | | | -2,041 | | |
| | | | | 0,000 | | |
| | ИТОГО: | | | | | |
| | Транспортные расходы (доставка материалов, рабочих к месту работы) - 8,78% | 53884,80 | 125358,06 | 6,98 | 3,00 | |
| | ИТОГО текущий ремонт общего имущества в МКД | 53884,80 | 136364,50 | 7,59 | 3,00 | |
| | ВСЕГО управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД | 258198,77 | 446020,22 | 24,83 | 14,55 | |
| | Вознаграждение за услуги председателя совета МКД | | | | | |
| | Всего выполнено услуг за 2022 год | | 471673,72 | | | |

2. Всего за период с "1 января" 2022 г. По "31 декабря" 2022 г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму: (четырееста семьдесят одна тысяча шестьсот семьдесят три) рубля 72 копейки (сумма прописью)

-82479,70
текущий ремонт

Сумма перерасхода за 2022 год по текущему ремонту составляет (восемьдесят две тысячи четыреста семьдесят девять) рублей 70 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)

(подпись)

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

(подпись)

