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. 25

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 40702810538140000064
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»: Саргсян Гагик Сережаевич

Председатель совета дома: Кострова А. ( )

«1» марта 2023 г.

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		**25**
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)		37:04:040401:34
1.3.	Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации)		
1.4.	Год постройки (при наличии информации в технической документации)		
1.5.	Стадия жизненного цикла		
1.6.	Год проведения реконструкции		не проводилась
1.7.	Серия, тип проекта здания		панельный
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.	89
1.13.	Количество нежилых помещений	ед.	1
1.14.	Общая площадь здания (без площади подвала), в том числе:	кв.м	5196,1
1.14.1.	а) общая площадь жилых помещений	кв.м	4621,3
1.14.2.	б) общая площадь нежилых помещений	кв.м	34,6
1.14.3.	в) общая площадь мест общего пользования	кв.м	540,2
1.14.4.	Площадь подвала	кв.м	1251,8
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)		37:04:040401:20
1.31.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	кв.м	3561

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.	1213	плоская
	свесы	пог.м.	213	мягкая, рулонная
	желоба	пог.м.		
	защитные ограждения	пог.м.		
	Год проведения последнего капитального ремонта			нет данных
	выходы на крышу (1,02*1,04)	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 (97,8*12,8)			ленточный
	Материал фундамента			бетонные блоки
	цоколь	кв.м.	176	
	отмостка	кв.м.	220	бетонная
	тротуар входа в подъезды	кв.м	162,8	плитка
	приямки	шт.		
	крыльца	шт.	6	
	Наружные стены	кв.м.		соответствует материалу стен
	Колонны и столбы			
	Год проведения последнего капитального ремонта			2020 г.
	Фасад			
	архитектурная отделка	кв.м.		соответствует материалу стен
	количество балконов и лоджий	шт.		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.		
	подъездные козырьки	шт.		
	межпанельные швы	пог.м.		
	пожарные лестницы	пог.м.		
	эркеры	кв.м.		
	Год проведения последнего капитального ремонта			не проводился
	Проемы мест общего пользования			
	дверные заполнения (вход в подъезды+колясочные)	шт.	12	металлические
	оконные заполнения	шт.	18/6	Деревянные/пластиковые
	подвальные окна	шт.	16	
	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 площадки	кв.м.	520,8	
	Тамбур	кв.м.	11,6	
	Подсобное помещение	кв.м.	7,8	
	Тамбурные двери	шт.	6	деревянные
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.		
	Внутренний водосток	пог.м.		
	Почтовые ящики	шт.	89	
	Система теплоснабжения			
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	/111	сталь
	вертикальные трубопроводы (стояки)	пог. м/шт.	8	сталь
	задвижки	шт.	196	
	прочая запорная арматура	шт.		
	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.	2	
	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/ГЩВУ)	шт.	2	
	щит распределительный этажный	шт.	30	
	светильники	шт.	36	
	светильники уличного освещения	шт.	6	
	выключатели	шт.	42	
	розетки	шт.	12	
	ДДП-01	шт.	36	
	общедомовые приборы учета	шт.	1	
	Год проведения последнего капитального ремонта			не проводился

Приложение № 2

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. 25

№ 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**	152481,03	830971,17	785767,76	197684,44
2	Вознаграждение за услуги председателя совета дома	10920,38	17737,02	21497,62	7159,78
3	Отведение сточных вод на ОДН	1460,13	8306,57	7825,36	1941,34
4	Холодная вода на ОДН	2836,04	17489,4	16562,32	3763,12
5	Электроэнергия на ОДН	5757,96	29173,71	26310,55	8621,12
	Итого:	**173455,54**	**903677,87**	**857963,61**	**219169,8**

219169,80

Приложение № 3

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. 25

1.1 Специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта МКД, согласно решения собственников протокол № 1 от 17.09.2018 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	61683,22	366663,42	351836,88	76509,76
	Итого за год	**61683,22**	**366663,42**	**351836,88**	**76509,76**

О Т Ч Е Т

по оказанным услугам и (или) выполненным работам на основании договора управления 141-УМД/2018 от 28.09.2018 г. многоквартирным домом по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира д.25 за 2022 год

Общие сведения о многоквартирном доме		
МКД - кол-во этажей / подъездов / квартир	5/6/89	
Общая площадь МКД кв.м, в т.ч.:	4655,30	
Общая площадь жилых помещений / нежилых помещений	4620,70	34,60
Долг на 01.01.2022 г.	173455,54	
в том числе плата за содержание жилого помещения	152481,03	
Начислено за оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	903677,87	
в том числе плата за содержание жилого помещения	830971,17	
Оплачено -	857963,61	
в том числе плата за содержание жилого помещения	785767,76	
Долг за населением на 01.01.2023 г.	219169,80	
в том числе плата за содержание жилого помещения	197684,44	

Группа работ	Состав работ	План по тарифу на 2021 г. руб. всего (при 100% оплате)	Затраты по факту за 2021 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		**164238,98**	**125982,61**	**2,26**	**2,94**	постоянно
1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартином доме, выполнение заявок населения		**142452,18**	**121661,39**	**2,18**	**2,55**	
Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов						
Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления						
Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем электроснабжения						
Прочие работы по содержанию и ремонту МКД						
2. Проверка дымоходов и вентканалов		**16200,44**	**4321,22**	**0,08**	**0,29**	3 раза в год

3. Дератизация, дезинсекция	**5586,36**	**0,00**	**0,00**	**0,1**	3 раза в год
II. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения многоквартирных домов	**128486,28**	**59342,22**	**1,06**	**2,30**	по мере необходимости
Ремонт, регулировка, консервация, расконсервация системы отопления, спуск воздуха. Запуск системы отопления (опрессовка).Гидравлическое испытание системы отопления. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов					
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	**0,00**				
Обслуживание теплового счетчика	**16759,08**			**0,3**	
III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	**8379,54**	**60452,81**	**1,08**	**0,15**	по мере необходимости
Проверка кровли на отсутствие протечек. Очистка кровли от скапливания снега и наледи.					
При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение					
IV. Работы, выполняемые в целях содержания электросетей и электрооборудования многоквартирных домов	**27931,80**	**14377,07**	**0,26**	**0,50**	постоянно
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения					
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	**31842,25**	**39902,00**	**0,71**	**0,57**	по мере необходимости

Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, устранение повреждений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков (ремонт полов в местах общего пользования). Откачка воды из подвала. Принятие мер, исключающих подтопление,захламление, загрязнение и загромождение таких помещений.					
Проверка целосности 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 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	**30724,98**	**28126,92**	**0,50**	**0,55**	по мере необходимости
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (грейдирование, сдвигание свежевыпавшего 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 1-го по VI разделы	**408362,92**	**328183,63**	**5,87**	**7,31**	
VII. Подметание и мытье лестничных площадок и лестниц (уборщица)	**101671,75**	**101671,75**	**1,82**	**1,82**	постоянно
VIII. Санитарное содержание придомовой территории (дворник)	**44690,88**	**44690,88**	**0,80**	**0,80**	
IX. Услуги по управлению	**86588,58**	**86588,58**	**1,55**	**1,55**	постоянно

	Управление, услуги по начислению и приему платежей; услуги паспортной службы; профилактика и взыскание 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. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ. Информационная деятельность по подгоовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства в управляющей организации.					
	X. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	**29049,07**	**29049,07**	**0,52**	**0,52**	ежемесячно
	ИТОГО с 1 по X разделы	**670363,20**	**590183,91**	**10,56**	**12,00**	
	XI. Текущий ремонт. Ремонт плановый и внеплановый. Внеплановые работы по обслуживанию	**167590,80**	**193438,05**	**3,46**	**3,00**	по мере необходимости
	1. Текущий ремонт. Инженерные сети					
	Выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах					
	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.), отоносящихся 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, доенажных 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					
	Замена теплового узла					
	2. Текущий ремонт. Крыши и кровли					
Смета 559-12-22	Ремонт кровли над квартирами № 45,58,90 - 85 кв.м		55333,00	0,991		01.12.2022
	3. Текущий ремонт. Общестроительные работы					
	4. Текущий ремонт. Электрические сети					

				0,000		
	Перерасход по текущему ремонту за 2021 г.		138105,05	2,472		
				0,000		
	ИТОГО:	**167590,80**	**193438,05**	**3,46**	**3,00**	
	Транспортные расходы (доставка материалов, рабочих к месту работы) - 8,78%		**16983,86**	**0,30**		
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества в МКД	**167590,80**	**210421,91**	**3,77**	**3,00**	
	ВСЕГО управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД	**837954,00**	**800605,82**	**14,33**	**15,00**	
	Вознаграждение за услуги председателя совета МКД				**1,27**	
	Всего выполнено услуг за 2022 год		**645516,91**			

2. Всего за период с "1 января" 2022 г. По "31 декабря" 2022 г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:
(шестьсот сорок пять тысяч пятьсот шестнадцать) рублей 91 копейка
(сумма прописью)

-42831,11
текущий ремонт

Сумма перерасхода за 2022 год по текущему ремонту составляет (сорок две тысячи восемьсот тридцать один) рубль 11 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)