

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. 27

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:

« 01 » 03 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 | | 27 |
| 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) | | 37:04:040401:32 |
| 1.3. | Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации) | | 1983 |
| 1.4. | Год постройки (при наличии информации в технической документации) | | 1983 |
| 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. | 2 |
| 1.11. | Количество лифтов | ед. | нет |
| 1.12. | Количество жилых помещений (квартир) | ед. | 120 |
| 1.13. | Количество нежилых помещений | ед. | 0 |
| 1.14. | Общая площадь здания (без площади подвала), в том числе: | кв.м | 3645,4 |
| 1.14.1. | а) общая площадь жилых помещений | кв.м | 3233,3 |
| 1.14.2. | б) общая площадь нежилых помещений | кв.м | 0 |
| 1.14.3. | в) общая площадь мест общего пользования | кв.м | 412,1 |
| 1.14.4. | Площадь подвала | кв.м | |
| 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) | | 37:04:040401:16 |
| 1.31. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД | кв.м | 5369,6 |

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 | | | плоская |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 1055 | мягкая, рулонная |
| | свесы | пог.м. | 188 | |
| | желоба | пог.м. | | |
| | защитные ограждения | пог.м. | | |
| | выходы на крышу | шт. | 1 | |
| | устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков | шт. | | |
| | наружный водосток | пог.м. | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | 2017 |
| | Фундаменты | | | |
| | Тип фундамента (74,92*12,9) | | | ленточный |
| | Материал фундамента | | | бетонные блоки |
| | Вход в подвал (7,25*1,62+7,1*1,56) | | | |
| | цоколь | кв.м. | 148 | оштукатуренный |
| | отмостка | кв.м. | 191 | бетонная |
| | тротуар | кв.м. | 21,15 | плитка |
| | приямки | шт. | | |
| | крыльца | шт. | 2 | |
| | Наружные стены | кв.м. | 2080,2 | |
| | Колонны и столбы | | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | 2022 г. |
| | Фасад | | | |
| | архитектурная отделка | кв.м. | | соответствует материалу стен |
| | количество балконов и лоджий | шт. | 96 | |
| | ограждение балконов и лоджий | пог.м. | | |
| | подъездные козырьки | шт. | 2 | |
| | 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. | 2 | металлические |
| | оконные заполнения | шт. | 8 | пластиковые |
| | подвальные окна | шт. | | |
| | Перекрытия | | | |
| | Тип перекрытия | | | ж/бетонные плиты |
| | Междуэтажные | кв.м. | 4832,35 | |
| | Подвальные | кв.м. | 966,47 | |
| | Чердачные | кв.м. | | |
| | Внутренние стены | | | |
| | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | |
| | Лестничные клетки | кв.м. | 117,5 | |
| | Тамбур – 2 шт. | кв.м. | 2,7 | |
| | Коридоры – 20 шт. | кв.м. | 291,9 | |
| | Тамбурные двери, двери в коридоры | шт. | 22 | |
| | Остекление в местах общего пользования | кв.м. | 10,4 | |
| | Внутренний водосток | пог.м. | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 120 | |
| | Система теплоснабжения | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 2 | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | | сталь/полипропилен |
| | вертикальные трубопроводы (стояки) | пог. м/шт. | /76 | сталь |
| | задвижки | шт. | 4 | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 136 | |
| | тепловые пункты | шт. | | |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | | |
| | общедомовые приборы учета тепловой энергии | шт. | нет | |

| | | | |
|---|------------|-----|-----------------|
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | не проводился |
| Холодное водоснабжение (ХВС) | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | | полиэтилен |
| вертикальные трубопроводы/стояки | пог. м/шт. | /15 | сталь |
| задвижки | шт. | 2 | |
| прочая запорная арматура | шт. | 18 | |
| общедомовые приборы учета | шт. | | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | 2009 г. (лежак) |
| Система водоотведения | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог.м | | чугун/пластик |
| вертикальные трубопроводы/стояки | пог. м/шт. | 15 | чугун/пластик |
| ливневая канализация | пог.м. | | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | не проводился |
| Система электроснабжения | | | |
| вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 1 | |
| щит распределительный этажный | шт. | 30 | |
| светильники | шт. | 74 | |
| выключатели | шт. | 74 | |
| прожекторы | шт. | 3 | |
| 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. 27

| № 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 | 349840,52 | 560605,71 | 544762,77 | 365683,46 |
| 2 | Вознаграждение за услуги председателя совета дома | 30373,48 | 56262,30 | 54149,52 | 32486,26 |
| 3 | Отведение сточных вод на ОДН | 3293,24 | 5114,01 | 5473,01 | 2934,24 |
| 4 | Холодная вода на ОДН | 1496,06 | 5557,85 | 5062,17 | 1991,74 |
| 5 | Электроэнергия на ОДН | 14352,37 | 31332,4 | 28806,37 | 16878,4 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Итого: | 399355,67 | 658872,27 | 638253,84 | 419974,1 |

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. 27**

1.1 Специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта МКД, согласно решения собственников протокол № 25 от 22.04.2016 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 | 141953,14 | 244623,97 | 222820,82 | 163756,29 |
| | | | | | |
| | Итого за год | 141953,14 | 244623,97 | 222820,82 | 163756,29 |

О Т Ч Е Т

по оказанным услугам и (или) выполненным работам на основании договора управления 20-УМД/2019 от 23.11.2018 г.
 многоквартирным домом по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Мира д.27 за 2022 год
 многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Заволжск ул. Мира д.27

| | |
|---|-----------|
| Общие сведения о многоквартирном доме | |
| МКД - кол-во этажей / подъездов / квартир | 5/2/120 |
| Общая площадь МКД кв.м, в т.ч.: | 3233,30 |
| Общая площадь жилых помещений / нежилых помещений | 3233,30 |
| Долг на 01.01.2022 г. | 399355,67 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 349840,52 |
| Начислено за оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | 658872,27 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 560605,71 |
| Оплачено | 638253,84 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 544762,77 |
| Долг за населением на 01.01.2023 г. | 419974,10 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | 365683,46 |

| 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 | 105534,91 | 96729,03 | 2,49 | 2,72 | постоянно |
| | I. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 89627,08 | 87456,67 | 2,25 | 2,31 | |
| | <i>Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоснабжения внутри многоквартирных домов</i> | | | | | |
| | <i>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения 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 | | 12803,87 | 5951,36 | 0,15 | 0,33 | 3 раза в год |
| 3. Дератизация, дезинсекция | | | | | | |
| 3. Дератизация, дезинсекция | | 3103,97 | 3321,00 | 0,09 | 0,08 | 3 раза в год |
| II. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения многоквартирных домов | | 100490,96 | 72348,59 | 1,86 | 2,59 | по мере необходимости |
| Ремонт, регулировка, консервация, расконсервация системы отопления, стук 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 значительных неисправностей в системах вентиляции канализационных вытяжек (фановые трубы) | | | | | | |
| Снятие и обработка показаний приборов учета тепловой энергии | | 0,00 | | | 0 | |
| Обслуживание теплового счетчика | | 0,00 | | | 0 | |
| III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | 13579,86 | 5826,33 | 0,15 | 0,35 | 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 | | 15519,84 | 12706,23 | 0,33 | 0,40 | 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 значительных 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 | | 9699,90 | 34067,00 | 0,88 | 0,25 | 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 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 | 21339,78 | 51825,44 | 1,34 | 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) | | | | | | | | | |
| 3-наряд | | | | | | | | | |
| ИТОГО с 1-го по VI разделы | 266165,26 | 273502,62 | 7,05 | 6,86 | | | | | |
| VII. Подметание и мытье лестничных площадок и лестниц (уборщица) | 70615,27 | 70615,27 | 1,82 | 1,82 | | | | | ПОСТОЯННО |
| VIII. Санитарное содержание придомовой территории (дворник) | 31039,68 | 31039,68 | 0,80 | 0,80 | | | | | |
| IX. Услуги по управлению | 60139,38 | 60139,38 | 1,55 | 1,55 | | | | | ПОСТОЯННО |

| | | | | | | |
|--|---|--|------------------|--------|--|-------------|
| Смета 558-12-22 | Ремонт откосов оконного блока | | 5695,00 | 0,147 | | 17.11.2022 |
| Смета 574-12-22 | Установка отливов на окна с автовывшки | | 1667,00 | 0,043 | | 06.12.2022 |
| 4. Текущий ремонт. Электрические сети | | | | | | |
| Смета 547-11-22 | Установка прожектора с торца дома | | 12157,00 | 0,313 | | |
| | Экономия по текущему ремонту за 2021 г. | | -151628,49 | -3,908 | | |
| | | | 0,000 | | | 23.11.2022 |
| | ИТОГО: | | | | | |
| | Транспортные расходы (доставка материалов, рабочих к месту работы) - 8,78% | | -2957,49 | -0,08 | | 3,00 |
| | ИТОГО текущего ремонта общего имущества в МКД | | -259,67 | -0,01 | | |
| | | | -3217,16 | -0,08 | | 3,00 |
| | ВСЕГО управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД | | 564534,18 | 11,66 | | 14,55 |
| | Вознаграждение за услуги председателя совета МКД | | | | | |
| | Всего выполнено услуг за 2022 год | | 604143,74 | | | 1,45 |

2. Всего за период с "1 января" 2022 г. По "31 декабря" 2022 г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму: (шестьсот четыре тысячи сто сорог три рубля 74 копейки)

452255,58

119615,96
текущий ремонт

Сумма экономии за 2022 год по текущему ремонту составляет (сто девяtnadцать тысяч шестьсот пятнадцать) рублей 96 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)