

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «СЖКО»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: мкр.Сокольники, ул.Островского д.16

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.
1.2. Управляющая организация: ООО «СЖКО».
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 000001 от 31 марта 2015 г., продление от 21.11.2022 г.
1.3. Основания управления многоквартирным домом протокол собрания собственников МКД от 27.09.2018 г.
1.4. Реквизиты договора управления: договор № 204/10 - 18 от «28» сентября 2018 года.
1.5. Срок действия договора управления: 5 лет с пролонгацией.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Г.Новомосковск мкр.Сокольники ул.Островского д.16
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	отсутствует
3	Серия, тип постройки	Отсутствует технической документации
4	Год постройки	1952
5	Степень износа по данным государственного технического учета	41 % на 2003г.
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного)	2008 г. – кровля 2016 г. – электроснабжение 2018 г. – теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение. 2020 г.- фасад
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала / технического этажа	нет/нет
10	Количество квартир, шт.	12
11	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, шт.	0
12	Строительный объем, м3	2946
13	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, плановыми сараями, чердаком, коридорами и лестничными клетками, м2	1147,2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2	636
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме); м2	0
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, общие коридоры, колясочные); м2	58
	д) чердак, м2 (для верхнего розлива)	453,2
14	Количество лестниц, шт.	2
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2	58
16	Уборочная площадь общих коридоров, м2	0
17	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), м2	0
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1512
19	Кадастровый номер земельного участка	71:15:050101:183

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1	Фундамент	бутовый ленточный	удовлетворит.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	шлакоблочные	удовлетворит.

3	Перегородки	Деревянные, шлакоблочные	удовлетворит.
4	Перекрытия: - чердачные; - междуэтажные; - подвальные	деревянные утепленные деревянные утепленные --	удовлетворит.
5	Кровля	шиферная по деревянной обрешетке	удовлетворит.
6	Полы	дощатые	удовлетворит.
7	Проемы: - окна; - двери	ПВХ, филенчатые, металлические	удовлетворит.
8	Отделка: - внутренняя; - наружная	штукатурка, побелка, покраска облицовка кирпичом, окрашено	удовлетворит.
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - ванны напольные; - электроплиты; - телефонные сети и оборудование; - сети проводного радиовещания; - лифт; - вентиляция;	ванны, умывальники, мойки, унитазы газовые плиты, колонки телефонная сеть городская -- -- приточно-вытяжная	удовлетворит.
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение; - холодное водоснабжение; - горячее водоснабжение; - водоотведение; - газоснабжение; - отопление; - индивидуальное отопление	скрытая проводка централизованное от городской сети нет централизованное централизованное централизованное верхний розлив -	удовлетворит.
12	Элементы благоустройства - детские игровые площадки; - спортивные площадки	нет нет	
13	ВРУ (электрощитовая)	есть	удовлетворит.
14	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов: - электроснабжения; - холодного водоснабжения; - горячего водоснабжения; - теплоснабжения; - газоснабжения	Есть ОДПУ (на учете в ООО НЭСК) нет ОДПУ -- нет ОДПУ нет ОДПУ	удовлетворит.

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Сальдо на 01.01.2022 г.	-41446,65
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	115777,44
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	115534,08
Сальдо на 01.01.2023 г.	-41690,01

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: в аренду не сдавалось

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: в аренду не сдавалось.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	7	свыше 51 месяцев	38471,00	Ведется работа по взысканию долга	

ВСЕГО: сумма долга в период свыше 51 месяцев составляет 38471,00руб.

*Сумма долга за период менее трех месяцев в указанной таблице не показана.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	59843,36
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	21064,32
3	Расходы на освещение мест общего пользования	1842,42
4	Расходы на дезинфекцию мест общего пользования	4587,80
5	Проверка вентканалов и дымоходов	3968,64
6	Техническое обслуживание ВДГО	5705,14
7	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1569,26
8	Содержание общего имущества многоквартирного дома	19033,47
9	ИТОГО затрат за 2022 год	117614,41
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	115777,44
11	Перерасход за 2022 год	1836,97

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Ремонт дощатого пола в подъезде	По результатам обследования	Май	Май	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Основание для проведения работ	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1. Перечень стандартов по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания					
1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	

	Федерации о защите персональных данных.				
3	<i>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</i>				
3.1	- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;	1 раз в год при планировании работ (услуг)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.2	- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких;	1 раз в год при расчете тарифа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.3	- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.4	- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме;	при необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.5	- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	1 раз в год при планировании работ (услуг)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
4	<i>Организация в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</i> - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества решений, принятых на собрании;	по мере необходимости, но реже 1 раза в год	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
5	<i>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</i> - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - 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; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	

	<p>ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключение договоров энергоснабжения, 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; - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего 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; 				
6	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом</p>	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
7	<p><i>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, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление 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; - 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; 	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
8	<p><i>Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и 	не реже 1 раза в год постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	

	<p>в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;</p> <ul style="list-style-type: none"> - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке. 	<p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p>			
2. Перечень услуг и работ, по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)				
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен				
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий				
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	

1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</i>				
1.4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий постоянной эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши</i>				
1.5.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.5.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно немедленно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.5.4	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.5.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</i>				
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в	постоянно	Минимальный перечень работ,	оказано	

	ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану работ	договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.		
1.6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.6.3	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
<i>1.7</i>	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</i>				
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных со стенами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.7.2	Контроль состояния (работоспособности) информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций балконов, лоджий и надподъездных козырьков. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
<i>1.8</i>	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу</i>				
1.8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
<i>1.9</i>	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу</i>				
1.9.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18	оказано	

			от 28.09.2018 г.		
1.10	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</i>				
1.10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
1.11	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</i>				
1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с октября по апрель) проведение ремонта, включая замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</i>				
2.1	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции</i>				
2.1.1	Проверка плотности закрытия входов на чердаки	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.1.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.2	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением</i>				
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.2.2	Контроль параметров воды (давления, расхода)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.2.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.2.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.2.5	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, а также соединительных элементов	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18	оказано	

			от 28.09.2018 г.		
2.2.6	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.2.7	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.2.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.3	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</i>				
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.3.5	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.3.6	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.3.7	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования</i>				

2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.4.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
2.5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования</i>				
2.5.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	периодически по отдельному плану немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</i>				
3.1	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</i>				
3.1.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	периодически по отдельному плану	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.2	<i>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) в холодный (осенне-зимний) период года</i>				
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.2.2	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.2.3	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в 3 суток	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и	оказано	

			договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.		
3.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.2.7	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.2.8	Уборка придомовой территории от случайного мусора	2 раза в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.3	<i>Работы по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года</i>				
3.3.1	Уборка и подметание придомовой территории	не менее 2 раз в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.3.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	не менее 2 раз в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.3.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	не менее 1 раза в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.3.4	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.3.5	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории. Вырезка сухих ветвей деревьев, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.3.6	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории, от листвы	2 раза в течение периода по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	

3.4	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</i>				
3.4.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора) при накоплении более 2,5 куб.м	С 01.01.2019 г. услуга по вывозу ТКО перешла из статуса «жилищной» (исключена из состава платы за содержание и ремонт жилья) в статус «коммунальной» и предоставляется региональным оператором ООО «МСК-НТ».			
3.4.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) Передача отходов I - IV классов опасности в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.5	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</i>				
3.5.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противопожарного водоснабжения	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6	<i>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</i>				
3.6.1	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения, относящейся к общему имуществу внутри многоквартирных домов	немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем	немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления	оказано	

	отопления и электроснабжения		от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.		
3.6.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей.	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	
3.6.10	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2013 б/н и договор № 204/10-18 от 28.09.2018 г.	оказано	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: **нет**

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Электроснабжения на содержание общего имущества	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	9634,56	
2	Холодное водоснабжение на содержание общего имущества	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	845,88	
3	Водоотведение на содержание общего имущества	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	106,54	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам на содержание общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение (содержание ОИ)	НМУП «СКС»	845,88	845,88	845,88	825,48
2	Водоотведение (содержание ОИ)	НМУП «СКС»	106,54	106,54	---	---
3	Электроэнергия (содержание ОИ) с 01.01.2022г. по 31.08.2022г.	ООО «ГП СП НЭСК»	5149,68	5149,68	3307,26	3030,62
4	Электроэнергия (содержание ОИ) с 01.09.2022г. по 31.12.2022г.	ООО «ГП СП НЭСК»	4484,88	4484,88	1768,09	1925,17

Перерасчет ОИ эл.эн.:

по постановлению №92 доначислено населению за период с 01.09.2022г. по 31.12.2022г. – 2716,79 руб

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении УО ООО СЖКО со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: « 25 » марта 2023 года.