

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «СЖКО»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: мкр.Сокольники, ул.Школьная д.9

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: решение общего собрания собственников (протокол от 12.02.2018 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор № 10/03 – 18 от «01» марта 2018 года.
1.5. Срок действия договора управления: пять лет с пролонгацией.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Г.Новомосковск мкр.Сокольники ул.Школьная д.9
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	отсутствует
3	Серия, тип постройки	Отсутствует в технической документации
4	Год постройки	1958
5	Степень износа по данным государственного технического учета	37% на 2003г.
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного)	2022 г- фасад
8	Количество этажей	34
9	Наличие подвала / технического этажа	нет/нет
10	Количество квартир, шт.	36
11	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, шт.	0
12	Строительный объем, м3	6623
13	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, плановыми сараями, чердаком, коридорами и лестничными клетками, м2	2305,0
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2	1505,0
	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	110,1
	д) чердак, м2 (для верхнего розлива)	689,9
14	Количество лестниц, шт.	3
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2	110,1
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	Отсутствует в технической документации
19	Кадастровый номер земельного участка	Отсутствует в технической документации

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	кирпичные	удовлетворит.
3	Перегородки	гипсолитовые	удовлетворит.
4	Перекрытия: - чердачные; - междуэтажные;	железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворит.

	- подвальные	--	
5	Кровля	шиферная по деревянной обрешетке	удовлетворит.
6	Полы	бетонные	удовлетворит.
7	Проемы: - окна; - двери	ПВХ филенчатые, металлические	удовлетворит.
8	Отделка: - внутренняя; - наружная	штукатурка, побелка, покраска кирпич	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	Отдельные элементы (тех. документация отсутствует) нет	
13	ВРУ (электрощитовая)	ввод в подъезд	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.	-36749,35
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	273970,32
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	287089,75
Сальдо на 01.01.2023 г.	-23629,92

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	21/1	свыше 6 месяцев	4454,21	Ведется работа по взысканию долга	
2	26/1	свыше 9 месяцев	6148,28	Ведется работа по взысканию долга	
3					
4					
5					

ВСЕГО: сумма долга в период свыше 6 месяцев составляет 10602,49 руб.

*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	133219,00
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	49845,60
3	Расходы на освещение мест общего пользования	12648,06
4	Проверка вентканалов и дымоходов	13431,95
5	Техническое обслуживание ВДГО	7062,84
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	50236,20
7	Расходы на дезинфекцию мест общего пользования	35713,65
8	Содержание общего имущества многоквартирного дома	39254,78
9	ИТОГО затрат за 2022 год	341412,08
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	273970,32
11	Перерасход за 2022 год	67441,76

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 ВК наращиванием а/ц вставками	По результатам обследования	Март	Март	
2	Замена стояков системы водоотведения	По результатам обследования	Март, июнь	Март, июнь	
3	Ремонт тех.люка	План	Июнь	Апрель	
4	Окраска входных металлических дверей	План	Апрель	Апрель	
5	Монтаж конька шиферной кровли с применением АПП	По результатам обследования	Апрель	Апрель	
6	Изготовление и установка новых лавочек	План	Апрель	Апрель	
7	Ремонт деревянных элементов и металлоконструкций качелей	План По результатам обследования	Май Сентябрь	Май сентябрь	
8	Замена запорной арматуры на системе ХВС	Обращение кв.1,352,8	Май, август	Май, август	
9	Установка надподъездных осветительных приборов	По результатам обследования	Июнь, август	Июнь, август	
10	Ремонт кирпичной кладки трубы ДВК	План	Июль	Июль	
11	Локальный ремонт шиферной кровли, замена примыканий к ДВК	После ремонт трубы По результатам обследования	Июль Сентябрь	Июль сентябрь	
12	Замена участков электропроводки	По результатам обследования	Август	Август	
13	Установка датчиков движения	Обращение собственников	август	Август	
14	Замена осветительных приборов на л/кл подъездов	По результатам обследования	Август	август	
15	Монтаж новогодней гирлянды на фасаде дома		Декабрь	декабрь	

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, направленными 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 о защите персональных данных.	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3	<i>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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	по мере необходимости, но реже 1 раза в год	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	

	<p>будут рассматриваться на собрании;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 				
5	<p><i>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - 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; 	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	

	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;				
8	<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> - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; - 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.	не реже 1 раза в год постоянно постоянно постоянно постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2. Перечень услуг и работ, по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
1	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)</i>				
1.1	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</i>				
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
1.2	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</i>				
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 согласно плану мероприятий	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от	оказано	

	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	согласно плану мероприятий	01.03.2018 г.		
<i>1.3</i>	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</i>				
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 согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
1.3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
<i>1.4</i>	<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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
1.4.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
<i>1.5</i>	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</i>				
1.5.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
1.5.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 ступенях. 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
1.6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
1.7	<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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
1.8	<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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
1.9	<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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.2.2	Контроль параметров воды (давления, расхода)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.2.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.2.6	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.2.7	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.2.8	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.2.9	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.3.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.3.7	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.3.8	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания	Минимальный	оказано	

		отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб	перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.		
2.3.9	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.2.7	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.2.8	Уборка придомовой территории от случайного мусора	2 раза в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.3.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	не менее 1 раза в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.3.4	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.4	<i>Работы по содержанию детских, спортивных площадок и их элементов (песочниц, качелей, горок и другого игрового и спортивного оборудования), расположенных на придомовой территории</i>				
3.4.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов детской, спортивной площадки (песочницы, качели, горки и другого игрового и спортивного оборудования). В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период	постоянно немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	

	(при необходимости)				
3.5	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</i>				
3.5.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора) при накоплении более 2,5 куб.м	ежедневно по мере накопления	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.5.2	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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.6	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</i>				
3.6.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противопожарного водоснабжения	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7	<i>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</i>				
3.7.1	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7.2	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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7.3	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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7.4	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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения, относящейся к общему имуществу внутри многоквартирных домов	немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.	оказано	
3.7.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих	немедленно при поступлении сигналов	Минимальный перечень работ,	оказано	

	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.	об аварии или повреждении	договор управления № 10/03 - 18 от 01.03.2018 г.		
3.7.10	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 № 10/03 - 18 от 01.03.2018 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: отсутствуют

№ 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	23872,80	
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	1640,45	
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	202,24	

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»	1640,45	1640,45	1640,45	1623,19
2	Водоотведение (содержание ОИ)	НМУП «СКС»	202,24	202,24	---	---

3	Электроэнергия (содержание ОИ) с 01.01.2022г. по 31.08.2022г.	ООО «ГП СП НЭСК»	18968,88	18968,88	6320,82	6064,34
4	Электроэнергия (содержание ОИ) с 01.09.2022г. по 31.12.2022г.	ООО «ГП СП НЭСК»	4903,92	4903,92	3326,05	3645,27

Перерасчет ОИ э.эн.:

по постановлению №92 доначислено населению за период с 01.09.2022г. по 31.12.2022г. – 1577,87 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:

протокол № 2 от 17.12.2022 г. о внесении изменений с 01 января 2023 г в заключенный договор управления многоквартирным домом, включив в перечень работ и услуг, предоставляемых управляющей организацией, работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц
Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
Мытье окон	1 раз в год

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: « 29 » марта 2023 года.