

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «СЖКО»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: мкр.Сокольники, ул.Комсомольская д.19

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2023 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 01.03.2018 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор № 62/03-18 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.Комсомольская д.19 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома | 71:15:050101:956 |
| 3 | Серия, тип постройки | Отсутствует в технической документации |
| 4 | Год постройки | 1959 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 34% на 2003г. |
| 6 | Степень фактического износа | - |
| 7 | Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) | 2019 г. – фасад, водоснабжение, водоотведение |
| 8 | Количество этажей | 3 |
| 9 | Наличие подвала / технического этажа | нет/нет |
| 10 | Количество квартир, шт. | 20 |
| 11 | Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, шт. | 1 |
| 12 | Строительный объем, м3 | 6005 |
| 13 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, плановыми сараями, чердаком, коридорами и лестничными клетками, м2 | 2130,1 |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2 | 1061,1 |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме); м2 | 267,9 |
| | г) помещений общего пользования (лестничные клетки, общие коридоры, колясочные); м2 | 162,3 |
| | д) чердак, м2 (для верхнего розлива) | 638,8 |
| 14 | Количество лестниц, шт. | 3 |
| 15 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2 | 162,3 |
| 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 | 1328 |
| 19 | Кадастровый номер земельного участка | 71:15:050101:2020 |

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 | сборные железобетонные блоки | удовлетворит. |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворит. |
| 3 | Перегородки | кирпичные | 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 утепление, штукатурка, покраска | 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) | 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 01.01.2023 г. | -94946,64 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 241931,28 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 258808,62 |
| Сальдо на 01.01.2024 г. | -78069,30 |

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 | 17 | свыше 17 месяца | 11714,51 | Ведется работа по взысканию долга | |
| 2 | 20 | свыше 84 месяцев | 56609,99 | Ведется работа по взысканию долга | |

ВСЕГО: сумма долга в период свыше 17 месяца составляет 68324,50 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 | 95002,06 |
| 2 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 43988,41 |
| 3 | Проверка вентканалов и дымоходов | 9456,12 |
| 4 | Техническое обслуживание ВДГО | 7762,47 |
| 5 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 42872,37 |
| 6 | Содержание общего имущества многоквартирного дома | 36717,41 |
| 7 | ИТОГО затрат за 2023 год | 235798,84 |
| 8 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году | 241931,28 |
| 9 | Перерасход за 2023 год | - |

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 | Замена участка розлива системы теплоснабжения | По результатам обследования Обращение кв.2 | Август Октябрь | Август октябрь | |
| 2 | Замена стояка системы теплоснабжения | По результатам обследования | Август Сентябрь | Август Сентябрь | |
| 3 | Замена запорной арматуры на системе ХВС | Обращение кв.8 Обращение кв.13 | Сентябрь Октябрь | Сентябрь октябрь | |

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 № 62/03-18 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 | постоянно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. | | | | |
| 3. 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: | | | | | |
| 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 4 | 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: - 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 | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | <p>регистрации участников собрания;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | по мере необходимости | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | <p>раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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> | | | |
| 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по | постоянно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | | | | |
| 1.3. | <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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 постоянно 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 1.5.2 | Устранение нарушений, приводящих к протечкам | немедленно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 | постоянно немедленно согласно плану работ | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | восстановительных работ | | | | |
| 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 | постоянно согласно плану работ | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | | | | |
| 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 | постоянно незамедлительно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | согласно плану работ | | | |
| 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 2.2.2 | Контроль параметров воды (давления, расхода) | постоянно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 2.2.3 | Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем | немедленно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 2.2.6 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | немедленно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 2.2.7 | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | немедленно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 2.2.8 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | немедленно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| 2.3.2 | Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) | постоянно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 2.3.8 | Проведение пробных пусконаладочных работ | ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 2.3.9 | Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 2.4.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | постоянно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 | периодически по отдельному плану немедленно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |

| | | | | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | | | | |
| 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 3.2.2 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 3.2.4 | Очистка придомовой территории (трогуаров) от наледи и льда | 1 раз в двое суток во время гололеда | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 3.2.8 | Уборка придомовой территории от случайного мусора | 2 раза в неделю | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 | постоянно | Минимальный перечень работ, договор управления | оказано | |

| | | | | | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| | 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 | по мере необходимости | № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | | |
| 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 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 № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 3.6.7 | Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения, относящейся к общему имуществу, внутри многоквартирных домов | незамедлительно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 3.6.8 | Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения | незамедлительно | Минимальный перечень работ, договор управления № 62/03-18 от 01.03.2018 г. | оказано | |
| 3.6.9 | Обеспечение оповещения | незамедлительно при | Минимальный перечень | оказано | |

| | | | | | | |
|---|----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|--|
| | имущества | | постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | | | |
| 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 | 957,00 | |

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 за 2023г./ перерасчет за 2022г. | Оплачено собственниками в УО (с учётом перерасчета) |
|-------|----------------------------------------|------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1 | Холодное водоснабжение (содержание ОИ) | НМУП «СВ» | 2711,28 | 2711,28 | 2711,28 | 2488,66 |
| 2 | Водоотведение (содержание ОИ) | НМУП «СВ» | 957,00 | 957,00 | 957,00 | 870,39 |
| 3 | Электроэнергия (содержание ОИ) | ООО «ГП СП НЭСК» | 11960,30 | 11960,30 | 15788,40 / -609,92 | 14501,38 |

**10. Перерасчет ОИ эл.эн.:
по постановлению №92 возвращено населению за 2023год. – 3828,10 руб.**

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 2024 года.