

## ОТЧЕТ

управляющей организации ЗАО «Академ-Парк» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления МКД, расположенного по адресу: НСО, п.Каинская заимка, ул.Серебряное озеро,8

### 1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2020 год.

1.2. Управляющая организация: ЗАО «Академ-Парк».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 054-000197 от 26.05.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 1 от 24.12.2012г.).

### 2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	НСО, п.Каинская заимка, ул.Серебряное озеро,8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:19:164601:472
3	Серия, тип постройки	1-90
4	Год постройки	2012
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	—
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	150
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	32 402 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9300,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7122,58 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых	1554,5 кв. м

	помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17	Количество лестничных клеток	3 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	592,28 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	962,2 кв. м
20	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	1132,1 кв. м
21	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54:19:164601:210

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панель	удовлетворительное
3	Перегородки	панель	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	ж/б	удовлетворительное
6	Полы	бетон	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластиковые железные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	штукатурка, шпатлевка, окраска окраска	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные	есть	удовлетворительное

	– электроплиты - мусоропровод - лифт вентиляция	есть трубы асбестоцемент. грузопассажирский приточно-вытяжная	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	1 эл.щитовая, проводка скрытая от городской сети централизованное в городской коллектор нет От ТЭЦ отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 153 959 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 042 121 руб.
Поступило средств от сдачи в аренду	60 000 руб
Процент оплаты от начисленной суммы	94,8 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 60 000 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламных мест нет.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженност.	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	66	13 месяцев	30 970=	Идет подготовка документов для взыскания долга в порядке приказного судопроизводства	

2	20	23 месяца	28 400=	Идет подготовка документов для взыскания долга в порядке приказного судопроизводства	
---	----	-----------	---------	--	--

**ВСЕГО:** сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 59 370 руб.

**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	231 450=
2	Механизированная уборка территории и вывоз снега	38 900=
3	Санитарное содержание лестничных клеток	213 252=
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	32 150=
5	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	320 420=
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	156 270=
7	Проверка вентканалов	12 100=
8	Дератизация	0
9	Непредвиденные неотложные работы	278 288=
10	Услуги управления	820 120=
11	Расходы на сбор и начисление платежей	42 750=
	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>2 145 700=</b>
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	2 153 959=
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 042 121=
	Поступило средств от сдачи в аренду	60 000=
	Доход за 2020 год	8 259=

**5. Сведения о выполнении работ и услуг по статье «Непредвиденные неотложные работы»**

Утвержден ОСС от 08 июля 2019г.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Стоимость выполнения работ (услуг) руб.	Причины отклонения от плана
1	Сброс снега с козырьков МКД	Плановое	1 квартал	12 200=	
2	Окрас потолков 10 эт. (п.2,3)	Акт осмотра дома от 09.12. 2019г.	1 квартал	3 000=	
3	Локальный ремонт межпанельных и температурных швов со стороны фасада МКД	Заявления жителей 3 п. 2,3 этаж (2 квартиры)	2 квартал	12 600=	
4	Изготовление и установка в тамбурах подъездов МКД 3 дверей из AL	Акт осмотра дома от 04.02.2020г.	2-3 квартал	96 250=	

5	Ремонт ПРЭМ тепло вычислитель		2 квартал	7 656=	
6	Закупили ПРЭМ ДУ-80	Вышел из строя	3 квартал	32 100=	
7	Колибровка ПРЭМ ДУ -80		3 квартал	1 800=	
8	Поверка общедомовых приборов учета ( 4 шт)	плановое	3 квартал	13 080=	
9	Наращивание и утепление фановых труб (18 шт) на крыше МКД	Акт осмотра МКД	3 квартал	16 602=	Договор № 4 от 23.07.2020г.
10	Текущий ремонт стен в подъездах МКД (п.1,2)	Акт осмотра дома 09.12.2019г.	3 квартал	78 000=	
11	Сварочные работы по установке лестничных перилл (п.3 эт.10	Акт от 23.11.2020г.	4 квартал	5 000=	

**ВСЕГО:** сумма выполненных работ и услуг составила **278 288 руб.**

поступило на р\счет ЗАО «Академ-Парк» по статье «текущий ремонт» **161 940 руб**

доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общ.имущества **60 000 руб**

**Перевыполнение работ (услуг) на сумму 56 348 руб. будут перенесены на оказание услуг по статье «текущий ремонт» на 2021 год.**

**6. Сведения о выполнении 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)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения	Причины отклонения
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный постановлением Правительства	2 раза в год	оказано	

		от 03.04.2013 № 290			
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей пола кабины лифта	Минимальный перечень работ	4 раза в неделю	оказано	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
4	Мытье полов кабины лифтов	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
5	Влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, плафонов, отопительных приборов, шкафов для эл.счетчиков, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ	2 раза в год	оказано	
6	Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, поручней перил	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ	2 раза в месяц	оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ	через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание	Минимальный	1 раз в сутки	оказано	

	территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	перечень работ			
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	
19	Очистка территории от снега и наледи при механизированной уборке	Минимальный перечень работ	3 раза в холодный период	оказано	
20	Кошение травы	Минимальный перечень работ	5 раз в сезон	оказано	
21	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ	5 раз в неделю	оказано	

### **7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид услуг</b>	<b>Периодичность выполнения</b>	<b>Соответствие объему и качеству</b>	<b>Сумма затрат руб.</b>	<b>Примечание</b>
1	Горячее водоснабжение СОИ	Период отопительного сезона	соответствует	12 500=	
2	ХВС и водоотведение СОИ	365 дней в году	соответствует	12 758=	
3	Электроснабжение СОИ	365 дней в году	соответствует	101 469=	

**8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ЗАО «Академ-Парк» договорам на СОИ**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО руб.	Оплачено УО постав-ку	Начислено УО собственни-ам руб.	Оплачено собственни-в УО руб.
1	ХВС и водоотведение	МУП г.Новосибирска «Горводоканал»		12 758=		
2	ГВС и отопление	ФГУП «УЭВ»	12 500=	12 500=	12 500=	12 500=
3	Электроснабжение	АО «Новосибирскэн ергосбыт»	101 469=	101 469=	101 469=	101 469=

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

**10. 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 № 1 от 08 июля 2019г. ОСС..

**11. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ЗАО «Академ-Парк» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**12. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2021 год:

– косметический ремонт (окрас стен) 1,2,3 подъезды МКД

Генеральный директор ЗАО «Академ-Парк»

И.М.Саютина



Отчет составлен: «19» февраля 2021 года