

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: 2021 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. и протокол № 1 от 08 июля 2019 г.).

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 – электроплиты - мусоропровод - лифт вентиляция	есть есть трубы асбестоцемент. грузопассажирский приточно-вытяжная	удовлетворительное 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	2 019 404 руб.
Поступило средств от сдачи в аренду	60 000 руб
Процент оплаты от начисленной суммы	93,7 %

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	№ Квартир	Период образования	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
-------	-----------	--------------------	-------------	---------------	------------

	ы	задолженность.			
1	110	14 месяцев	12 823=	Идет подготовка документов для взыскания долга в порядке приказного судопроизводства	
2	20	36 месяца	40 268=	Получен судебный приказ о взыскании задолженности	

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 53 091 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	28 100
3	Санитарное содержание лестничных клеток	234 820
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	34 150
5	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	340 530
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	156 270
7	Проверка вентканалов	0
8	Дератизация	0
9	Непредвиденные неотложные работы (ННР)	177 000
10	Услуги управления	821 050
11	Расходы на сбор и начисление платежей	43 200
	ИТОГО затрат за 2021 год	2 066 570
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	2 153 959
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 019 404
	Поступило средств от сдачи в аренду	60 000
	Доход за 2021 год	12 834

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.	Договор
1	Сброс снега с козырьков МКД	Плановое	1 квартал и 4 квартал	25 000	
2	Ремонт детской площадки	Осмотр	2 квартал	2 000	
3	Ремонт эл.насоса ГВС	Вышел из строя	4 квартал	3 000	
4	Ремонт стен в 3 подъезде МКД	Акт осмотра дома 09.12.2019г.	3 квартал	105 000	№ 2 от 07.07.2021г.
5	Ремонт крылец и ступеней 2,3 подъезды дома (резиновое покрытие)	Акт от 09.12.2019г. Разрушение верхнего слоя бетона на крыльцах	3 квартал	42 000	

		ступенях			
--	--	----------	--	--	--

ВСЕГО: сумма выполненных работ и услуг составила **177 000 руб.**

поступило на р\счет ЗАО «Академ-Парк» по статье «ННР» **160 340 руб**

сумма перерасхода за 2020 год по статье «ННР» - 56 348 руб.

сумма перерасхода за 2021 год по статье «ННР» - 16 660 руб.

Перевыполнение работ (услуг) на сумму 73 008 руб. будут перенесены по статье «ННР» на 2022 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 от 03.04.2013 № 290	2 раза в год	оказано	
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	Минимальный перечень работ	2 раза в год	оказано	

	потолков				
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 свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесвыпавшего 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 свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
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	Минимальный перечень работ	3 раза в холодный период	оказано	

	механизированной уборке				
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

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат руб.	Примечание
1	Горячее водоснабжение СОИ	Период отопительного сезона	соответствует	44 603=	
2	ХВС и водоотведение СОИ	365 дней в году	соответствует	17 523=	
3	Электроснабжение СОИ	365 дней в году	соответствует	170 523=	

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 поставку	Начислено УО собственникам руб.	Оплачено собственниками в УО руб.
1	ХВС и водоотведение	МУП г.Новосибирска «Горводоканал»		17 523	17 523	12 314
2	ГВС и отопление	ФГУП «УЭВ»		44 603	44 603	38 210
3	Электроснабжение	АО «Новосибирскэн ергосбыт»		170 523	170 523	165 211

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 2022 год:

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

Генеральный директор ЗАО «Академ-Парк»

И.М.Саютина



Отчет составлен: «11» февраля 2022 года.