

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: **2022** 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	хорошее 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	хорошее

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	2 081 350 руб.
Поступило средств от сдачи в аренду	60 000 руб
Процент оплаты от начисленной суммы	96,6 %

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	110	26 месяцев	21 828=	Идет подготовка документов для взыскания долга в порядке приказного судопроизводства	

2	20	48 месяца	52 236 =	Получен судебный приказ о взыскании задолженности	
---	----	-----------	----------	---	--

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 74 064 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	230 400=
2	Механизованная уборка территории и вывоз снега	31 000=
3	Санитарное содержание лестничных клеток	238 700=
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	33 180=
5	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	350 330=
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	176 830=
7	Проверка вентканалов	0
8	Дератизация	0
9	Непредвиденные неотложные работы (ННР)	196 530=
10	Услуги управления	832 950=
11	Расходы на сбор и начисление платежей	41 990=
	ИТОГО затрат за 2022 год	2 131 910=
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	2 153 959=
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 081 350=
	Поступило средств от сдачи в аренду	60 000=
	Доход за 2022 год	9 440=

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	15 000=	
2	Окрас стен п.2,3 МКД	Косметический ремонт, акт осмотра дома	3 квартал	176 130=	Договор № 11 от 03.06.2022г.
3	Поверка ПРЭМ-80	плановая	3 квартал	5 400=	Счет № 90 от 05.08.2022г.

ВСЕГО: сумма выполненных работ и услуг составила **196 530 руб.**

поступило на р\счет ЗАО «Академ-Парк» по статье «ННР» **165 259 руб**

сумма перерасхода за 2021 год по статье «ННР» - 73 008 руб.

сумма перерасхода за 2022 год по статье «ННР» - 104 279 руб.

Перевыполнение работ (услуг) на сумму 104 279 руб. будут перенесены по статье «ННР» на 2023 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 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	Минимальный	1 раз в сутки в	оказано	

	свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	перечень работ	дни снегопада		
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 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 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

№ 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 постав-ку	Начислено УО собственни-ам руб.	Оплачено собственни-ми 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 «Новосибирскэнергосбыт»		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 2023 год:

– косметический ремонт (окрас стен) 1 подъезд МКД

Генеральный директор ЗАО «Академ-Парк»

И.М.Саютина

Отчет составлен: «01» марта 2023 года.

