ОТЧЁТ

управляющей компании ООО «СТРОЙСЕРВИС» за 2022 год

о выполненных работах (услугах) по содержанию общего имущества дома

по адресу: г.п. Лянтор, микрорайон № 3, жилой дом № 12/1(многоквартирный капитальный дом, имеющий все виды благоустройства, с лифтами, без мусоропроводов)

1. Основная информация:
   1. Общая площадь жилых помещений: 4 634,70 м2, общая площадь нежилых помещений: 1 955,8 м2.
   2. Отчётный период: 2021 год
   3. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСЕРВИС».
   4. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № № 086000278 от 22.02.2017г.
   5. Основание управления многоквартирным домом: Протокол № 1 общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенного по адресу: Сургутский район, город Лянтор, микрорайон № 3, МКД № 12/1 от 25.10.2021г.
   6. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.
2. Информация о начислении средств за отчётный период, сумме задолженности, остатка средств:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Сумма в год (руб.) |
| По услуге «Содержание» (тариф– 31,81 руб., за 1м2 общей площади квартиры), в том числе: | 1 770 282,74 |
| - техническое обслуживание ОИД (тариф– 23,61 руб., за 1м2) | 1 558 806,28 |
| - текущий ремонт общего имущества (тариф – 3,80 руб., за 1м2) | 211 476,46 |
| в том числе Управление жилищным фондом (тариф– 4,40 руб. за 1м2) | 244 867,48 |
| Остаток (+) / перерасход (-) средств по услуге «Содержание» | 21 046,47 |
| **Задолженность по услуге «Содержание» по состоянию на 01.01.2023 год составляет:** | **- 427 119,89** |

1. Содержание общего имущества многоквартирного дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Техническое обслуживание общего имущества |  |
| Поступило заявок в диспетчерскую службу всего: | 150 шт. |
| по отоплению | 50 шт. |
| по холодному водоснабжению | 25 шт. |
| по горячему водоснабжению | 30 шт. |
| по конструктивным элементам | 5 шт. |
| по электроснабжению | 15 шт. |
| по уборке мест общего пользования | 10 шт. |
| по водоотведению | 15 шт. |
| Выполненные работы: |  |
| - Подготовка МКД к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров |  |
| - Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | |
| - Регулировка и наладка систем отопления | |
| - Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | |
| -Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях | |
| -Проверка и ремонт коллективных приборов учета (тепловодоснабжения) | |
| -Содержание лифтов (техническое обслуживание лифтового хозяйства, освидетельствование лифтов, экспертиза лифтов, страхование лифтов) | |
| -Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением | |
| -Протирка пыли с колпаков светильников ( с применением моющего средства) | |
| -Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования ( с применением моющего средства) | |
| -Влажная протирка стен, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков в помещениях общего пользования | |
| -Обметание пыли с потолков в помещениях общего пользования | |
| -Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования (с применением моющего средства) | |
| -Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования (с применением моющего средства) с протиркой рам, переплетов | |
| Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада | |
| -Сдвижка и подметание снега при снегопаде | |
| -Очистка территории от наледи с обработкой противогололедными реагентами | |
| -Сбрасывание снега и сосулек с подъездных козырьков | |
| -Складывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см. Механизированная уборка территории МКС. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором | |
| -Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки / с транспортировкой снега в полном объеме до снежного полигона на 8,5 км и размещение на полигоне | |
| -Управление многоквартирным домом | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ | Место проведения ремонта | Сумма, руб. | Месяц закрытия |
| монтаж кабеля | под.№ 1,2,3 | 29145,75 | март |
| Остекление тамбурной двери | под.№2 | 1608,31 | март |
| устройство доводчика | под.№3 | 1313,14 | июнь |
| устройство доводчика, пружины | под.№1 | 1722,94 | июль |
| Смена дверных приборов: замки навесные | подвал | 2412,29 | август |
| Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей -наконечники кабельные медные, Смена ламп: светодиодных | под№1,2,3 | 2689,42 | август |
| Изготовление элементов ограждения из труб / Установка элементов и конструкций на место/Крепление и сварка конструкций/грунтовка/окраска; Изготовление металлического цветочника уличного; Изготовление и установка велосипедных парковок | придомовая территория | 123586,43 | август |
| Смена ламп: светодиодных в МОП | под№1,2,3 | 826,96 | сентябрь |
| Окраска фасада | периметр | 2640,91 | сентябрь |
| Смена ламп: светодиодных в МОП |  | 224,10 | октябрь |
| Ремонт сетей ТВС | кв.№38 | 1551,41 | октябрь |
| Изготовление и устройство козырька для кон. площ | кон. площадка | 7596,17 | ноябрь |
| Изготовление и монтажа пандусов | под.№1,2,3 | 48685,6 | ноябрь |
|  | ИТОГО: | 224003,43 |  |

1. Выполненные работ по текущему ремонту общего имущества дома: