

ОТЧЕТ

управляющей организации ЗАО «Академ-Парк» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Шатурская,6

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 **25.12.2015г.**).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Новосибирск ул.Шатурская,6
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:35:091305:86
3	Серия, тип постройки	1-90
4	Год постройки	2011
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	120
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	20 589 куб. м
16	Площадь:	
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	4644,7 кв. м
	б) общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.)	1531,2 кв.м
	в) Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (ИТП)	27,3 кв. м
17	Количество лестничных клеток	2 шт.
18	Уборочная площадь общих коридоров, лестниц (включая	873,5 кв. м

	межквартирные лестничные площадки)	
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	3 984 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54:35:091305:11

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
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	есть есть трубы асбестоцемент. грузопассажирский	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	вентиляция	приточно-вытяжная	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	1 404 557 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 355 232 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	96,5 %

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	160 100=
2	Механизированная уборка территории и вывоз снега	59 160=
3	Санитарное содержание лестничных клеток	225 800=
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	33 200=
5	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	264 250=
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	108 200=
7	Проверка вентканалов	10 000=

10	Дератизация	0
11	Непредвиденные неотложные работы	107 364=
12	Услуги управления	343 830=
13	Расходы на сбор и начисление платежей	27 353=
	ИТОГО затрат за 2022 год	1 339 257=
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	1 404 557=
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 355 232 =
	Доход за 2022 год	15 975=

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	Ремонт платы в ИТП	вышла из строя	1 квартал	14 850=	
2	Монтажные работы по регулировке отопления, насосы	плановые работы	1 квартал	8 000=	Счет №127 от 08 февраля 2022г.
3	Поверка ПРЭМ ДУ-32, 2 датчика давления	Плановые работы	1 квартал	6 840=	Счет № 23 от 28.02.2022г.
4	Покупка датчиков давления Мида (2 шт)	Вышли из строя	1 квартал	8 697=	Счет № 455 от 10.03.2022г.
5	Утепление фановых труб	Плановые работы	1 квартал	8 217=	
6	Монтажные работы по регулировке кранов 10 эт.	Плановые работы	2 квартал	5 000=	Счет 353 от 31.03.2022г.
7	Приобретение (затвор ГВС ВФ-НWC4-PN16-0100)	Плановые работы	2 квартал	7 200=	
8	Поверка манометров	Плановая	3 квартал	3 803=	Счет 21 от 28.06.2022г.
9	Заделывание межпанельных швов (альпинисты)	По заявлению жильца кв № 116	3 квартал	15 000=	

ВСЕГО: сумма выполненных работ и услуг составила - 77 607 руб.

сумма принятых платежей по статье «ННР» - 107 605 руб.

сумма перерасхода за 2021 г. по статье «ННР» - 59 755 руб.

сумма перерасхода за 2022 г. по статье «ННР» - 29 757 руб.

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 свежевывавшего	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	

	снега толщиной до 2 см				
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	365 дней в году	соответствует	48 864=	
2	Холодное водоснабжение СОИ	365 дней в году	соответствует	8 734=	
3	Водоотведение СОИ	365 дней в году	соответствует	13 284=	
5	Электроснабжение СОИ	365 дней в году	соответствует	159 221=	

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	Холодное водоснабжение водоотведение	МУП г.Новосибирска «Горводоканал»		22 018=	22 018=	21 240=
2	ГВС	ФГУП «УЭВ»		48 864=	48 864=	47 153=
3	Электроснабжение	АО «Новосибирскэн ергосбыт»		159 221=	159 221=	153 648=

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 (окраска стен) 1,2 подъезды дома;

Генеральный директор ЗАО «Академ-Парк»

И.М.Саютина

Отчет составлен: «01» марта 2023 года.

