

## 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: **2023** 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	2 083 540 руб.
Поступило средств от сдачи в аренду	60 000 руб
Процент оплаты от начисленной суммы	96,7 %

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	№ Квартиры	Период образования задолженност.	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	110	38 месяцев	22 946=	Идет подготовка документов для взыскания долга в порядке приказного судопроизводства	

2	20	60 месяцев	62 324 =	Получен судебный приказ о взыскании задолженности	
---	----	------------	----------	---	--

**ВСЕГО:** сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 85 270 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	250 400=
2	Механизированная уборка снега с территории дома	30 650=
3	Санитарное содержание лестничных клеток	238 700=
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	34 150=
5	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	360 800=
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	198 147=
7	Проверка вентканалов	0
8	Дератизация	0
9	Непредвиденные неотложные работы (ННР)	130 011=
10	Услуги управления	853 812=
11	Расходы на сбор и начисление платежей	45 170=
	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>2 141 840=</b>
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	2 153 959=
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 083 540=
	Поступило средств от сдачи в аренду	60 000=
	Доход за 2023 год	1 700=

**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	Период выполнения работ (услуг)	Стоимость выполнения работ (услуг) руб.	Договор, счет
1	Промывка теплообменника	плановое	1 квартал	28 700=	Счет № 103 от 25.01.2023 г.
2	Сброс снега с козырьков балконов МКД	Плановое	1 квартал	15 000=	
3	Изготовление и установка козырьков ставень в подвале	плановое	2 квартал	12 000=	Счет № 1 от 17.04.2023
4	Заключение о техническом состоянии строительных конструкций по кв. № 147	плановое	2 квартал	8 480=	Договор № 1-4 /2023 от 28.03.23
5	Проверка ПРЭМ и прибора учета	плановая	2 квартал	13 560=	Счет № 39 от 22.05.2023г.

6	Преобразователь давления	плановая	2 квартал	8 460=	Счет № 1380 от 30.05.2023
7	Поверка ПРЭМ – 2 шт	плановая	2 квартал	7 920=	Счет № 63 от 26.06.2023 г.
8	Гидродинамическая промывка канализации и очистка подвала 3 п.	аварийная	2 квартал	10 000=	Счет 310 от 27.06.2023
9	Дополнительный циркуляционный насос ГВС (3 п.)	плановая	4 квартал	25 891=	Счет 4991 от 15.11.2023 г.
				ИТОГО:	130 011=

**ВСЕГО:** сумма выполненных работ и услуг составила **130 011 руб.**  
поступило на р\счет ЗАО «Академ-Парк» по статье «ННР» **165 433 руб**  
сумма перерасхода за 2022 год по статье «ННР» - 104 279 руб.  
сумма перерасхода за 2023 год по статье «ННР» - **68 857 руб.**

**Перевыполнение работ (услуг) на сумму 68 857 руб. будут перенесены по статье «ННР» на 2024 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	2 раза в неделю	оказано	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ	1 раз в месяц	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	1 раз 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)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	

	года)				
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	51 774=	
2	ХВС и водоотведение СОИ	365 дней в году	соответствует	36 755=	
3	Электроснабжение СОИ	365 дней в году	соответствует	130 473=	

### **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»		36 755=	36 755=	35 542=
2	ГВС	ФГУП «УЭВ»		51 774=	51 774=	50 000=
3	Электроснабжение	АО «Новосибирскэн ергосбыт»		130 473=	130 473=	126 167=

### **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 2024 год:

– косметический ремонт (окрас стен) 1 подъезд МКД

Генеральный директор ЗАО «Академ-Парк»

И.М.Саютина

Отчет составлен: «12» февраля 2024 года

