

## **ОТЧЕТ**

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 3/1 по ул. Успешная в городе Омске за 2021 год

**Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом №3/1 по ул. Успешная в городе Омске за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Строитель";

Сокращенное наименование: ООО "УК "Строитель";

Директор: Панюшкин Александр Станиславович

ОГРН 1135543050114 ИНН 5528211785 КПП 552801001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 55 №0003779122 от 29.10.2013 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Омской области.

Юридический адрес: Омская область, Омский район, о. Захламинский, ул. Прибрежная, дом 2;

Почтовый адрес: 644103, город Омск, ул. Транссибирская, дом 6;

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 055 000099 от 30.04.2015 года.

Телефон: 37-94-66

Факс: 37-94-66

Круглосуточная диспетчерская служба: 95-13-66

Адрес электронной почты: [psf\\_stroitel@mail.ru](mailto:psf_stroitel@mail.ru)

Адрес страницы в сети Интернет: [www.yk-stroitel.ru](http://www.yk-stroitel.ru)

### **Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме.**

Характеристика многоквартирного дома:

- адрес многоквартирного дома город Омск, улица Успешная, дом 3/1;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 13.03.2017 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ООО Архитектурная мастерская «АМА»;
- этажность 14;
- количество квартир 139;
- площадь здания 6951,5;
- общая площадь квартир здания 5520,3 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- общая площадь нежилых помещений здания 32,2 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- площадь лоджий, балконов и т.п. 334,8 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- площадь помещений общего пользования 1399,0 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);

- средняя внутренняя высота помещений 2,74 м.;
- количество лифтов 2;

## Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	2 штук	Пассажирские, грузопассажирские
2	Мусоросборник	1 штук	не действует
3	лестничные клетки	1 штук	-
4	помещения пользования общего	5 550,8 кв. м	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации, инженерные коммуникации
5	Фасад	-	-
6	Фундаменты	-	ж/б сваи
7	водомерный узел	1 шт.	-
8	электрощитовая	1 шт.	-
9	тепловой узел	1 шт.	-
10	земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	кв. м	-
11	машинное отделение	1 шт.	-
12	крыльца и пандус	2 шт.	-
13	технический этаж	-	-
14	Система вентиляции	-	-
15	домофонная система	2 шт.	-
16	перекрытие чердачное	-	ж/б плиты
17	перекрытие междуэтажное	-	ж/б плиты
18	перекрытие подвальное	-	ж/б плиты
19	подвал	-	-
20	водоотводящие устройства: трубы	шт.	-
21	водоотводящие устройства: воронки	шт.	-
22	наружные и внутренние капитальные стены	-	кирпичные
23	перегородки	-	кирпичные
24	санитарно-техническое оборудование	-	-
25	внутридомовые сети инженерно-технического	-	-



обеспечения		
-------------	--	--

### Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период  
Тариф на содержание и ремонт в 2021 году: – 26,44 руб./кв. м

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2021 год (содержание жилья)	1 761 697,20
1.2	Начислено за 2021 год (ОДН э/э)	91 283,10
1.3	Начислено за 2021 год (ОДН водоотведение)	7 995,72
1.4	Начислено за 2021 год (ОДН ХВС)	3 334,80
1.5	Всего начислено	1 864 310,82
2.1	Оплачено в течение 2021 года (содержание жилья)	1 191 967,65
2.2	Оплачено в течение 2021 года (ОДН э/э)	76 258,36
2.3	Оплачено в течение 2021 года (ОДН в/отведение)	4 980,85
2.4	Оплачено в течение 2021 года (ОДН ХВС)	3 334,80
2.5	Всего оплачено	1 321 241,66
2.6	Перечислено ОДН э/э	338 635,05
2.7	Перечислено ОДН водоотведение	29 184,79
2.8	Перечислено ОДН ХВС	35 522,25
3	Всего поступлений	1 321 241,66
4	Оказано работ/услуг (в т.ч. оплата ОДН)	1 621 975,13

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2021 году	0
2	Оплачено взносов в 2021 году	0
3	Израсходовано средств	0
4	Размер фонда КР на спецсчете	0

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации
1	Отопление и ГВС (поставка газа)	ООО «Газпром межрегионгаз Омск»
2	ХВС, водоотведение	ОАО «ОмскВодоканал»
3	Электроснабжение	ООО «ОЭК»

*Нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг по вине управляющей организации в отчетный период не допускалось.*

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
-	-	-	-

3. Сведения о принятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый/Прогнозируемый эффект
1			

4. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2021 году:

№ п/п	Содержание жилого помещения, в том числе:
<b>1</b>	<b>Управление многоквартирным домом:</b>
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях
1.3.	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде
<b>2</b>	<b>Содержание общего имущества:</b>
2.1.	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек
2.2.	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:
2.2.1.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
2.2.3.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов
2.2.4.	страхование лифтов
2.3.	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:
2.3.1.	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон
2.3.2.	дератизация, дезинсекция
2.3.3.	очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более



	2,5 куб. метров
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора
2.3.6.	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения
<b>3</b>	<b>Текущий ремонт</b>
<b>4</b>	<b>Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме</b>

*Перечень, объемы и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества соответствуют требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.*

4.1. 4.1. Сведения о выполненных ремонтных работах в отношении общего имущества (по строке «текущий ремонт»):

№ п/п	Наименование работы/услуги	Дата окончания работ	Стоимость работ
1	Доводчик на входную дверь	январь	2 120,00
2	Косметический ремонт коридора 14 этажа	февраль	88 197,96
3	Светильники на лестничные марши (5 шт.)	Март	6 000,00
4	Газовая котельная замена 12 воздухоотводчиков и 12 футорок	Май	10 248,00
5	Поверка калибровка счётчика объёмного расхода газа, поверка, калибровка вторичной аппаратуры	Май	20 746,48
6	Вывоз мусора после субботника	Май	2 200,00
7	Устранение затора канализационной насосной станции, таль подъемная.	Май	14 062,00
8	Газовая котельная, монтаж вентиляционной решетки	Июнь	2 364,00
9	Прожектор + автовышка	Октябрь	3 300,00
10	Оргстекло, замена в двери	Октябрь	1 055,00
	<b>Материалы:</b>		
	Фольга, для обмотки инженерных систем		600,00
	Краска для бордюров		275,00
	Эмаль для теплоузла		1 689,00
	Пена монтажная		740,00

	Битумная мастика для покрытия козырьков входных групп.		1 300,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>154 897,44</b>

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Установка доводчиков, пружин	Снижение потребления тепловой энергии в МОП
2	Автоматическое регулирование подачи теплоносителя на дом	Снижение потребления тепловой энергии в МОП
3	Работа освещения в местах общего пользования через фотореле	Снижение потребления электрической энергии в МОП

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия
1	Проведено гидравлическое испытание ИТП и системы
2	Выполнена ревизия запорной арматуры на системы отопления и ГВС
3	Обеспечена сохранность гидроизоляции на трубопроводах

7. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состоянию общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения
1	Весенний осмотр	14.05.2021г
2	Осенний осмотр	16.10.2021г

8. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов	Учитываемый ресурс
1	КМ-5-2	2	Гкал, отопление
2	РМ-5-1	2	м <sup>3</sup> , холодная вода
3	ЦЭ6803В	16	кВт/ч, электричество

9. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	документация	Количество экземпляров	дополнительные характеристики
1	Кадастровый паспорт	1	копия



	здания		
2	Проектная документация	1	копия
3	акт допуска в эксплуатацию инженерного оборудования	1	копия
4	акт испытаний инженерного оборудования	1	копия
5	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	1	
6	Разрешение на строительство	1	копии
7	распоряжение о разрешении ввода объекта в эксплуатацию	1	копии
8	паспорта лифтов	2	-

10. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1	Отчет за 2021 год	17.03.2022	На сайте в сети интернет, путем размещения в общедоступных местах МКД, в письменном виде	17.03.2022

#### **Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.**

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период по обслуживаемому дому:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

*Нарушения условий договора управления в течение отчетного периода не допускались.*

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
1	Обращение кв.	Март	Освещение на лестничных маршах	Установлены 5 шт. светильников

3. Сведения о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

В отношении ООО «УК «Строитель» в период 2021 года внеплановых документарных проверок органом государственного жилищного контроля не проводилось.

В мировых судах разных районов города Омска на рассмотрении находилось 6 дел (Истец), выданы судебные приказы.

В производстве Арбитражного суда Омской области в отчетный период рассмотрено 2 дела, по которым истцом или ответчиком выступало ООО «УК «Строитель», в том числе:

- А46-1150/2021, требование удовлетворено (Истец);
- А46-7118/2021, требование удовлетворено (Истец).

Директор  
ООО «УК «Строитель»:



*А.С. Панюшкин*  
А.С. Панюшкин