

## ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 89, по ул. Муромцева, за 2022 год

**Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом, № 89 по ул. Муромцева в городе Омске за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 Муромцева, дом 89;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 20.12.1977 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный;
- год постройки 1977;
- этажность 5;
- количество квартир 70;
- площадь здания 3601,7;
- общая площадь квартир здания 3329,5 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- площадь помещений общего пользования 272,2 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);

### Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	-	-
2	Кровля		Скатная металлическая кровля

3	Мусоросборник	-	-
4	лестничные клетки	4 шт.	-
5	помещения пользования	общего 272,2 кв. м	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации
6	Фасад	-	-
7	Фундаменты	-	Фундаментная плита
8	водомерный узел	1 шт.	-
9	электрощитовая	1 шт.	-
10	тепловой узел	1 шт.	-
11	земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	-	-
12	машинное отделение	-	-
15	Система вентиляции	-	Естественная приточная
16	домофонная система	4 шт.	-
17	перекрытие чердачное	-	ж/б плиты
18	перекрытие междуэтажное	-	ж/б плиты
19	перекрытие подвальное	-	ж/б плиты
20	подвал	-	-
21	водоотводящие устройства: трубы	-	-
22	водоотводящие устройства: воронки	-	-
23	наружные и внутренние капитальные стены	-	
24	перегородки	-	
25	санитарно-техническое оборудование	-	-
26	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 2022 году – 20,46 руб./кв. м

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2022 год (содержание жилья)	817 619,54
1.2	Начислено за 2022 год (ОДН э/э)	15 718,03
1.3	Начислено за 2022 год (ОДН ГВС)	14 852,41
1.4	Начислено за 2022 год (ОДН ХВС)	2 797,62
1.5	Начислено за 2022 год (ОДН в/отведение)	6228,40
1.6	Всего начислено	857 216,00
2.1	Оплачено в течение 2022 года (содержание	780 882,66

	жилья)	
2.2	Оплачено в течение 2022 года (ОДН э/э)	15 000,90
2.3	Оплачено в течение 2022 года (ОДН ГВС)	14 230,85
2.4	Оплачено в течение 2022 года (ОДН ХВС)	2 306,70
2.5	Оплачено в течение 2022 года (ОДН в/отведение)	5 953,69
2.6	Всего оплачено	818 374,80
2.7	Перечислено ОДН э/э	38 041,35
2.8	Перечислено ОДН ГВС	12 030,69
2.9	Перечислено ОДН ХВС	14 348,24
2.10	Перечислено ОДН в/отведение	4 615,74
3	Всего поступлений	818 374,80
4	Оказано работ/услуг (в т. ч. оплата ОДН)	837 900,29

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2022 году	456 674,22
2	Оплачено взносов в 2022 году	432 688,43
3	Израсходовано средств	-
4	Размер фонда КР на спецсчете	786 448,73

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	ООО «Тепловая компания»
2	ХВС, водоотведение	ОАО «ОмскВодоканал»
3	Электроснабжение	ООО «ОЭК»
4	Газоснабжение	«Облгаз»

*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
1	-	-	-

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

4. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2022 году:

№ п/п	Содержание жилого помещения, в том числе:
1	Управление многоквартирным домом:

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.	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
2.3.5.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности
2.3.6.	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 (руб.)
1	Врезка терморегуляторов подъездного отопления		3 648,50
2	Манометры	июнь	8 593,00
3	Кран шаровый фланцевый DN 80/65 2 шт. (домовые задвижки)	май	16 074,00
	Кран для манометров 2-х ходовой и 3-х ходовой 14 шт.		7 682,00
4	Прокладки паронитовые		90,00
5	Вентиль терморегулирующий $\frac{3}{4}$ - 4шт.		4 968,00
6	Муфта стальная $\frac{3}{4}$ -4 шт		196,00
7	Кран шаровый $\frac{1}{2}$ вн – 2шт		690,00
8	Кран шаровый D50 фланцевый -2шт		8 542,00
9	Прокладка паронит D50		60,00
10	Фланец D80 2-шт		2 732,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>53 275,50</b>

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Автоматическое регулирование подачи теплоносителя на дом	Снижение потребления тепловой энергии в МОП
2	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	Выполнена ревизия запорной арматуры на системы отопления и ГВС

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

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения
1	весенний осмотр	16.04.2022
2	осенний осмотр	13.09.2022

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	-	-	Гкал, отопление
2	ВСКМ-40	1	м3, холодная вода
3	ЦЭ 6803В	1	кВт/ч, электроэнергия

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

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	Ежегодный отчет 2022 год	17.03.2023	На сайте в сети интернет, путем размещения в общедоступных местах МКД, в письменном виде	Март 2023

#### **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:

За 2022 год в АДС (автоматическая диспетчерская служба) ООО «УК «Строитель», поступило 26 обращений, на данные обращения были приняты меры реагирования.

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 2022 года внеплановых документарных проверок органом государственного жилищного контроля, не проводилось.

В производстве судов в отчетный период дел не рассматривалось.

Директор  
ООО «УК «Строитель»



  
А.С. Панюшкин