

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме №6 корпус 2 по ул. Транссибирская в городе Омске за 2022 год

Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом №6 корпус 2 по ул. Транссибирская 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";

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

Адрес страницы в сети Интернет: www.yk-stroitel.ru

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме.

Характеристика многоквартирного дома:

- адрес многоквартирного дома город Омск, улица Транссибирская, дом 6, корпус 2;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 13.09.2013 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ООО Архитектурная мастерская «АМА»;
- этажность 9;
- количество квартир 357;
- площадь здания 28 745,7;
- общая площадь квартир здания 19 157,4 кв. м (согласно тех.паспорту на дом);
- общая площадь нежилых помещений здания 1 482,6 кв. м (согласно тех.паспорту на дом);
- площадь лоджий, балконов и т.п. 881,3 м.кв. (согласно тех.паспорту на дом);
- площадь помещений общего пользования 7 224,4 м.кв. (согласно тех.паспорту на дом);
- средняя внутренняя высота помещений 2,68 м.;
- количество лифтов 10;

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	10 штук	Пассажирские
2	Мусоросборник	10 штук	не действует
3	лестничные клетки	10 штук	-
4	помещения пользования общего	7 224,4 м.кв.	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации
5	Фасад	-	-
6	Фундаменты	-	ж/б сваи
7	водомерный узел	2 шт.	-
8	электрощитовая	2 шт.	-
9	тепловой узел	3 шт.	-
10	земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	13 224,7 м.кв.	-
11	машинное отделение	10 шт.	-
12	крыльца и пандус	10 шт.	-
13	технический этаж	-	-
14	Система вентиляции	-	-
15	домофонная система	10 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	10 шт.	-
21	водоотводящие устройства: воронки	10 шт.	-
22	наружные и внутренние капитальные стены	-	керамзитобетонные
23	перегородки	-	Монолит
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 2022 году: – 23,60 руб./м.кв.

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2022 год (содержание жилья)	5 829 497,36
1.2	Начислено за 2022 год (ОДН э/э)	545 282,49
1.3	Начислено за 2022 год (ОДН ГВС)	93 059,59

1.4	Начислено за 2022 год (ОДН ХВС)	15 026,52
1.5	Начислено за 2022 год (ОДН водоотведение)	55 991,48
1.6	Всего начислено	6 538 857,44
2.1	Оплачено в течение 2022 года (содержание жилья)	5 363 137,24
2.2	Оплачено в течение 2022 года (ОДН э/э)	511 835,61
2.3	Оплачено в течение 2022 года (ОДН ГВС)	88 495,83
2.4	Оплачено в течение 2022 года (ОДН ХВС)	13 956,70
2.5	Оплачено в течение 2022 года (ОДН водоотведение)	52 071,63
2.6	Всего оплачено	6 029 497,01
2.7	Перечислено ОДН э/э	509 765,35
2.8	Перечислено ОДН ГВС	65 547,08
2.9	Перечислено ОДН ХВС	87 519,05
2.10	Перечислено ОДН в/отведение	71 970,48
3	Всего поступлений	6 029 497,01
4	Оказано работ/услуг (в т.ч. оплата ОДН)	6 097 939,20

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2022 году	2 830 982,40
2	Оплачено взносов в 2022 году	2 538 342,08
3	Израсходовано средств	9 899 917,19
4	Размер фонда КР на спецсчете	2 034 702,94

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	МП города Омска «Тепловая компания»
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			Определение точного количества поступивших энергоресурсов

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
2	Содержание общего имущества:
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.	
2.3.5.	
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
3	Текущий ремонт
4	Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме

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	Косметический ремонт нулевого этажа 8 подъезда.	март	170 036,10
2	Пластиковые двери	март	50 336,38
	Керамогранит 8 подъезд+клей	март	37 112,2
3	Устройство крыльца резиновой крошкой	август	28 095,50
4	Дополнительные работы по ремонту 4, 6, 7 подъездов.	сентябрь	36 439,72
5	Установка фасадных светильников 25 262,52 + автовышка 9 240,00	февраль	34 502,52
6	Замена сальника штока клапана ГВС ТУ № 1	апрель	7 673,00
7	Устройство перил в 4 подъезде		
8	Сварочные работы на ТУ № 1, замена участка трубопровода	август	6 633,22
9	Устройство пешеходной дорожки на детской площадке у 1 подъезда	июнь	5 803,80
10	Покраска малых форм на детской площадке	июль	10 094,00
11	Укрепление слуховых окон		1 496,00
12	Устройство крылец у 2, 3 подъездов	август	
13	Ремонт пластиковых окон в 7 подъезде	октябрь	5 030,00
14	Замена измерителя регулятора ТРМ-12 на ТУ № 2	октябрь	13 720,00
15	Установка циркуляционного насоса ТУ № 3	ноябрь	6 591,70
16	Замена насоса отопления ТУ № 3	ноябрь	0,00
17	Коврики антискользящие	ноябрь	11 990,00
18	Сварные работы на общедомовых стояках 5 и 6 подъездов	октябрь, ноябрь	3 317,6
19	Устройство отливов из оцинкованной стали у 4 подъезда.		3 538,08
20	Поверка манометров на тепловых узлах	апрель	9 164,23
21	Песок		1 899,36
22	Холодный асфальт для ремонта межквартального проезда		3 900
23	Цветы	июнь	4 930,00
24	Сварные работы по замене шарниров на мусорной площадке.		
25			
26			

	Материалы:		
	Лампы LED		4 300,00
	Материалы для покраски		4 417,70
	Ручка скоба 7 шт.		3 969,00
	Краны для поливочников 2 шт.		1 076,00
	Автоматические выкл. 3 шт		726,00
	Кабель ВВГП-НГ 3х1,5		1 100,00
	секатор		1 420,00
	Уплотнитель оконный		1 978,00
	Цемент		1527,00
ИТОГО:			457 384,11

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 состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения
1	весенний осмотр	05.04.22г
2	осенний осмотр	13.09.22г

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	3	Гкал, отопление
2	РМ-5-1	1	м ³ . холодная вода
3	ЦЭ6803В	16	кВт/ч электроэнергия

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	10	-

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

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 182 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 мировых судах разных районов города Омска на рассмотрении находилось 10 дел (Истец), выданы судебные приказы.

Директор
ООО «УК «Строитель»:



А.С. Панюшкин