

**ОТЧЕТ**

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 204 корпус 1 по ул. 24 Северная в городе Омске за 2023 год

**Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом №204 корпус 1 по ул. 24 Северная в городе Омске за период с 01.11.2023 по 31.12.2023 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 24 Северная, дом 204, корпус 1;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 26.09.2008 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ОАО ТПИ «Омскгражданпроект»;
- год постройки 2008;
- этажность 10;
- количество квартир 187;
- площадь здания 13 696,4 (согласно тех. паспорту на дом);
- общая площадь квартир здания 10 511,6 кв. м(согласно тех. паспорту на дом);
- общая площадь нежилых помещений здания 980,4 кв. м(согласно тех. паспорту на дом);
- площадь лоджий, балконов и т.п. 581,2 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- площадь помещений общего пользования 2 204,4 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- средняя внутренняя высота помещений 2,70 м.;
- площадь кровель 1 801,0 кв. м ;
- количество лифтов 5;

## Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	5 шт.	пассажирские
2	Кровля	1 801,0 кв. м	мягкая по ж/б плитам
3	Мусоросборник	5 шт.	не действует
4	лестничные клетки	5 шт.	-
5	помещения пользования общего	2 204,4 кв.	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации
6	Фасад	-	-
7	Фундаменты	-	монолитный ростверк по ж/б сваям
8	водомерный узел	1 шт.	-
9	электрощитовая	1 шт.	-
10	тепловой узел	1 шт.	-
11	земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	1 827,6 кв. м	-
12	машинное отделение	5 шт.	-
13	Система вентиляции	-	-
14	Домофонная система	5 шт.	-
15	перекрытие чердачное	-	сборное ж/б, монолитные участки
16	перекрытие междуэтажное	-	сборное ж/б, монолитные участки
17	перекрытие подвальное	-	сборное ж/б, монолитные участки
18	подвал	-	-
19	водоотводящие устройства: трубы	-	-
20	водоотводящие устройства: воронки	-	-
21	наружные и внутренние капитальные стены	-	кирпичные, ж/б, керамзитоблоки
22	перегородки	-	гипсолитовые пазогребневые блоки
23	санитарно-техническое оборудование	-	-
24	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 2023 году: – 23,69 руб./кв. м

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2023 год (содержание жилья)	3442468,86
1.2	Начислено за 2023 год (ОДН э/э)	316304,04
1.3	Начислено за 2023 год (ОДН ГВС)	36896,42
1.4	Начислено за 2023 год (ОДН ХВС)	69758,37
1.5	Начислено за 2023 год (ОДН в/отведение)	79745,87
1.6	Всего начислено	39445173,56
2.1	Оплачено в течение 2023 года (содержание жилья)	3339195,15
2.2	Оплачено в течение 2023 года (ОДН э/э)	299456,91
2.3	Оплачено в течение 2023 года (ОДН ГВС)	37932,43
2.4	Оплачено в течение 2023 года (ОДН ХВС)	68472,14
2.5	Оплачено в течение 2023 года (ОДН в/отведение)	81191,52
2.6	Всего оплачено	3826248,15
2.7	Перечислено ОДН э/э	95027,72
2.8	Перечислено ОДН ГВС	20869,96
2.9	Перечислено ОДН ХВС	10484,65
2.10	Перечислено ОДН в/отведение	22511,04
3	Всего поступлений	3826248,15
4	Оказано работ/услуг (в т.ч. оплата ОДН)	3941530,38

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2023 году	1632784
2	Оплачено взносов в 2023 году	1711611
3	Израсходовано средств	0
4	Размер фонда КР на спецсчете	4307457,28

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 «ТГКом»
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	Поверка общедомовых приборов учета		Определение точного количества поступивших энергоресурсов

4. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2023 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 крыши) 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
1	Техническое обслуживание преобразователя частоты, насосной станции	январь	7000,00
2	Поверка манометров	апрель	2106,72
3	Краска бордюрная для дорожной разметки	май	6 314,00
4	Замена теплообменника в тепловом узле	июнь	267 256,70
5	Сварочные работы в тепловом узле	июнь	7 910,00
5	Усиление пролёта забора	июнь	4500,00
6	Покраска бордюров	июнь	3500,00
7	Труба оцинкованная	июль	7 840,20
8	термоманометр	декабрь	1594,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>308 021,62</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	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	03.04.23г
2	осенний осмотр	10.09.23г

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	ВКТ-7	1	Гкал, отопление
2	СТВХ-65	1	м <sup>3</sup> , холодная вода
3	СВМ-40	1	м <sup>3</sup> , холодная вода
4	ЦЭ6803В	5	кВт/ч, электроэнергия

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

№ п/п	документация	Количество экземпляров	дополнительные характеристики
1	Кадастровый паспорт здания	1	Копия
2	Технический паспорт на многоквартирный дом	1	Копия
3	проектная документация	1	Копия
4	акт допуска в эксплуатацию инженерного оборудования	1	Копия
5	акт испытаний инженерного оборудования	1	Копия
6	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	1	Копия
7	Разрешение на строительство	1	Копии
8	распоряжение о разрешении ввода объекта в эксплуатацию	1	Копии
9	паспорта лифтов	5	-

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 2023 год	20.03.2024	На сайте в сети интернет, путем размещения в общедоступных местах МКД, в письменном виде	25.03.2024
---	-------------------	------------	--	------------

#### 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 2023 год в АДС (автоматическая диспетчерская служба) ООО «УК «Строитель», поступило 55 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 2023 года внеплановых документарных проверок органом государственного жилищного контроля не проводилось.

В мировых судах разных районов города Омска на рассмотрении находилось 11 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:

- А46-1150/2022, требование удовлетворено (Истец);
- А46-7118/2022, требование удовлетворено (Истец).

Директор  
ООО «УК «Строитель»:



А.С. Панюшкин