

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 89, по ул. Муромцева, за 2023 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 01.01.2023 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

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 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 | количество (площадь) | дополнительные характеристики |
|-------|------------------------------|----------------------|---|
| 1 | Лифты | - | - |
| 2 | Кровля | | Скатная металлическая кровля |
| 3 | Мусоросборник | - | - |
| 4 | лестничные клетки | 4 шт. | - |
| 5 | помещения общего пользования | 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 инженерно-технического обеспечения сети | - | - |

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 – 20,46 руб./кв. м

| № | Сумма средств за отчетный период (руб.) | Содержание жилья |
|-----|---|------------------|
| 1.1 | Начислено за 2023 год (содержание жилья) | 817194,47 |
| 1.2 | Начислено за 2023 год (ОДН э/э) | 6358,69 |
| 1.3 | Начислено за 2023 год (ОДН ГВС) | 11650,44 |
| 1.4 | Начислено за 2023 год (ОДН ХВС) | 24300,00 |
| 1.5 | Начислено за 2023 год (ОДН в/отведение) | 21071,52 |
| 1.6 | Всего начислено | 880575,12 |
| 2.1 | Оплачено в течение 2023 года (содержание жилья) | 765160,60 |
| 2.2 | Оплачено в течение 2023 года (ОДН э/э) | 4059,41 |
| 2.3 | Оплачено в течение 2023 года (ОДН ГВС) | 11323,16 |
| 2.4 | Оплачено в течение 2023 года (ОДН ХВС) | 20257,29 |
| 2.5 | Оплачено в течение 2023 года (ОДН в/отведение) | 17692,31 |
| 2.6 | Всего оплачено | 818492,77 |

| | | |
|------|-----------------------------|----------|
| 2.7 | Перечислено ОДН э/э | 6358,69 |
| 2.8 | Перечислено ОДН ГВС | 11650,44 |
| 2.9 | Перечислено ОДН ХВС | 24300,00 |
| 2.10 | Перечислено ОДН в/отведение | 21071,52 |

| | | |
|---|----------------------------------|--------------------|
| № | Сумма средств за отчетный период | Капитальный ремонт |
| 1 | Начислено взносов в 2023 году | 473055 |
| 2 | Оплачено взносов в 2023 году | 434595 |
| 3 | Израсходовано средств | - |
| 4 | Размер фонда КР на спецсчете | 1221043,75 |

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 2023 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. | 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 |
| 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 (руб.) |
|-------|--|----------------------|------------------------|
| 1 | Задвижка на ГВС | март | 4 107,00 |
| 2 | Почтовые ящики 4 подъезд | март | 2 490,00 |
| 3 | Врезка труб на тепловом узле, сварочные работы | апрель | 2 825,00 |
| 4 | Счётчик ОДПУ ХВС | апрель | 7 631,00 |
| 5 | Материалы для теплового узла | апрель | 4 095,00 |

| | | | |
|---------------|----------------------------------|---------|------------------|
| 6 | песок | май | 660,00 |
| 7 | Кран шаровый 1 шт, тройник 3 шт. | май | 866,00 |
| 8 | сучкорез | октябрь | 495,00 |
| 9 | Ель, доставка ели | декабрь | 5 000,00 |
| 10 | | | |
| 11 | | | |
| ИТОГО: | | | 28 169,00 |

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 | 16.04.2023 |
| 2 | осенний осмотр | 13.09.2023 |

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 | м ³ , 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 отчёт 2023 год | 18.03.2024 | На сайте в сети интернет, путем размещения в общедоступных местах МКД, в письменном виде | 20.03.2024 |

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 мер реагирования:

За 2023 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 2023 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