

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме №6 корпус 2 по ул. Транссибирская в городе Омске за 2023 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 01.01.2023 по 31.12.2023 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 2023 году: – 23,60 руб./м.кв.

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2023 год (содержание жилья)	6082437,96
1.2	Начислено за 2023 год (ОДН э/э)	76369,81
1.3	Начислено за 2023 год (ОДН ГВС)	67928,39

1.4	Начислено за 2023 год (ОДН ХВС)	133598,46
1.5	Начислено за 2023 год (ОДН водоотведение)	149865,15
1.6	Всего начислено	6510199,77
2.1	Оплачено в течение 2023 года (содержание жилья)	5877139,52
2.2	Оплачено в течение 2023 года (ОДН э/э)	73282,73
2.3	Оплачено в течение 2023 года (ОДН ГВС)	65618,12
2.4	Оплачено в течение 2023 года (ОДН ХВС)	110634,55
2.5	Оплачено в течение 2023 года (ОДН водоотведение)	138111,23
2.6	Всего оплачено	6286786,15
2.7	Перечислено ОДН э/э	76369,81
2.8	Перечислено ОДН ГВС	67928,39
2.9	Перечислено ОДН ХВС	133598,46
2.10	Перечислено ОДН в/отведение	149865,15
3	Всего поступлений	6286786,15
4	Оказано работ/услуг (в т.ч. оплата ОДН)	6422684,67

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2023 году	2932531,00
2	Оплачено взносов в 2023 году	2962921,00
3	Израсходовано средств	2695331,99
4	Размер фонда КР на спецсчете	2302291,55

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 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 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.	
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	Техническое обслуживание преобразователя частоты насосной станции	январь	7 000,00
2	Замена фасадного светильника	январь	3 085,00
3	Счётчик воды ГВС	январь	935,00
4	Установка циркуляционного насоса на ГВС ТУ № 1	март	32 270,00
5	Лампа LED 49 шт.	март	3 283,00
6	Грабли 2 шт. черенки 2 шт.	апрель	1 964,00
7	Манометры 13 шт	апрель	4 108,00
8	Проверка манометров	апрель	9 058,90
9	Безразборная промывка теплообменника ТПР	май	31 400,00
10	песок	май	2 200,00
11	Клапан обратный 2 шт.	май	2 803,00
12	Рассада цветочная	май	10 050,00
13	Рассада цветочная	июнь	3 500,00
14	Агрикола грунт универсальный	июнь	1 416,00
15	Установка циркуляционного насоса на ГВС ТУ 3	июль	11 142,00
16	Леска, профиль маячковый	июль	1 095,00
17	Сварочные работы на стояке ГВС в цоколе	август	1 380,00
18	Сварочные работы на стояке ГВС в квартире	август	1 150,00
19	Ремонт деформационных швов	август	220 838,00
20	Решетка вентил. метал	август	3 352,00
21	Свёрла, дюбеля	август	892,00
22	Лампа LED 13 шт	август	1 176,00
23	Выключатель накладной 14 шт	август	847,00
24	Приобретение мусорного контейнера	август	18 100,00
25	Обустройство тротуара на детской площадке	сентябрь	4 025,00
26	Лампа LED 30 шт, стопор дверной 2 шт, ручка скоба 3 шт	сентябрь	1 875,00
27	Хомуты Краб	сентябрь	14 056,00
28	устройство полос из окрашенного металла в подъезде № 6	октябрь	34 804,00
29	Холодный асфальт для заделки ям	октябрь	2 760,00
30	Растворитель цемента	октябрь	732,00
30	Петля Стрела ПС-500	октябрь	1 672,00

32	Замена фасадного светильника с мехрукой	октябрь	10 766,00
33	Хомут сталь, коннектор для шланга, уплотнитель из изолонa, шланг поливочный	ноябрь	7 214,00
34	Кран LD PRIDE 1/2, кран шаровый 1/2	ноябрь	763,00
35	Коврик Flavo 100x150, оллпата снеговая Finland 2 шт.	декабрь	5 188,00
36	Приобретение мусорного контейнера	декабрь	19 900,00
37	Приобретение двух доводчиков 10 подъезд двор и 5 подъезд цоколь	декабрь	3 720,00
38	Доставка Ели	декабрь	5 000,00
39	Скидка совету дома	декабрь	21 397,00
ИТОГО:			506 916,90

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	05.04.23г
2	осенний осмотр	13.09.23г

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	КМ-5-2	3	Гкал, отопление
2	PM-5-1	1	м3. 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 здания	1	Копия
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 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 281 обращение, 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 10 дел (Истец), выданы судебные приказы.

Директор
ООО «УК «Строитель»



А.С. Панюшкин