

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 3/1 по ул. Успешная в городе Омске за 2023 год

Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом №3/1 по ул. Успешная 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, офис 11П;

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 Успешная, дом 3/1;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 13.03.2017 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ООО Архитектурная мастерская «АМА»;
- этажность 14;
- количество квартир 139;
- площадь здания 6951,5;
- общая площадь квартир здания 5520,3 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- общая площадь нежилых помещений здания 32,2 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- площадь лоджий, балконов и т.п. 334,8 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- площадь помещений общего пользования 1399,0 кв. м (согласно тех. паспорту на дом);
- средняя внутренняя высота помещений 2,74 м.;

- количество лифтов 2;

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	2 штук	Пассажирские, грузопассажирские
2	Мусоросборник	1 штук	не действует
3	лестничные клетки	1 штук	-
4	помещения пользования общего	5 550,8 кв. м	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации, инженерные коммуникации
5	Фасад	-	-
6	Фундаменты	-	ж/б сваи
7	водомерный узел	1 шт.	-
8	электрощитовая	1 шт.	-
9	тепловой узел	1 шт.	-
10	земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	кв. м	-
11	машинное отделение	1 шт.	-
12	крыльца и пандус	2 шт.	-
13	технический этаж	-	-
14	Система вентиляции	-	-
15	домофонная система	2 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	шт.	-
21	водоотводящие устройства: воронки	шт.	-
22	наружные и внутренние капитальные стены	-	кирпичные
23	перегородки	-	кирпичные
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: – 32,47 руб./кв. м

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2023 год (содержание жилья)	2163476,19
1.2	Начислено за 2023 год (ОДН э/э)	203222,69
1.3	Начислено за 2023 год (ОДН водоотведение)	2721,16
1.4	Начислено за 2023 год (ОДН ХВС)	1277,58
1.5	Всего начислено	2370697,62
2.1	Оплачено в течение 2023 года (содержание жилья)	1968772,22
2.2	Оплачено в течение 2023 года (ОДН э/э)	186791,36
2.3	Оплачено в течение 2023 года (ОДН в/отведение)	2486,45
2.4	Оплачено в течение 2023 года (ОДН ХВС)	1162,07
2.5	Всего оплачено	2159212,10
2.6	Перечислено ОДН э/э	203222,69
2.7	Перечислено ОДН водоотведение	2721,16
2.8	Перечислено ОДН ХВС	1277,58
3	Всего поступлений	2159212,10
4	Оказано работ/услуг (в т.ч. оплата ОДН)	2 457016,13

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

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 (поставка газа)	ООО «Газпром межрегионгаз Омск»
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			

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. 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	Блок управления газовой горелкой котёл № 2	февраль	73 969,36
3	Проверка ОДПУ ХВС	февраль	1 384,80
4	Работу по ремонту входного крыльца	май	23 444,00
5	Контактор 2 шт. ВРУ	июнь	29 185,29
6	Реле времени для наружного освещения	июнь	1 241,00
7	Подклейка напольной плитки	июнь	9 200,00
8	Уголок 32x32 для площадки под расширитель газовая котельная	октябрь	601,00
9	Установка Баларекс в подвале на стояки отопления	октябрь	8 879,00
10	Холодный асфальт для заделки ям	октябрь	2 760,00
11	Кран Led Pride	ноябрь	696,00
12	Шпингалет Левша 28 шт.	декабрь	2 700,00
13	Блок управления газовой горелкой, газовый котел № 1	декабрь	78 438,06
ИТОГО:			239 498,51

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 состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения
1	Весенний осмотр	13.05.2023г
2	Осенний осмотр	17.10.2023г

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

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	2	-

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 45 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 1 дело (Истец), выдан судебный приказ.

Директор
ООО «УК «Строитель»



А.С. Панюшкин