

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «КРОНВЕРК ШУРОВА ГОРА»
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД НОЯБРЬ 2019 ГОДА – СЕНТЯБРЬ 2020
ГОДА ПО ОБЪЕКТУ:

ЖИЛОЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ УЛ. ШУРОВА ГОРА, Д. № 7/15

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Энгельс, ул. Шурова гора, д. 7/15
2	Год постройки	2017
3	Этажность	26
4	Кроме того имеется	технический этаж
5	Количество квартир	168
6	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
7	Строительный объем	38 501,7 м. куб.
	Площади:	
8	а) общая площадь жилого здания	13 496,6 м. кв.
9	б) площадь квартир	8 921,5 м. кв
10	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1053,0 м. кв.
11	г) площадь мест общего пользования	2 410 м. кв.
13	д) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3 212 м. кв.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3	4
1.	Фундамент	Железобетонный	хорошее
2.	Стены и перегородки	Монолитный железобетонный каркас,	хорошее

		газобетонные блоки	
3.	Перекрытия	Железобетонные	хорошее
4.	Крыша	Рулонная совмещенная с перекрытием	хорошее
5.	Полы	Бетонные	хорошее
6.	Проемы	Простые в шпунт и пластиковые	хорошее
7.	Отделочные работы	обычная	хорошее
8.	Инженерные коммуникации		
8.1	Электроснабжение	есть	хорошее
8.2	Холодное водоснабжение	есть	хорошее
8.3	Горячее водоснабжение	Централизованное ГВС	хорошее
8.4	Центр. канализация	есть	хорошее
8.5	Газоснабжение	нет	хорошее
8.6	Отопление (от кровельной котельной)	есть	хорошее
9.	Иное		
9.1	Лифт	есть	хорошее
9.2	Вентиляция	есть	хорошее

III. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период ноябрь 2019 г. – сентябрь 2020 г.

Наименование	Сумма расходов с ноября 2019-сентябрь 2020	Сумма расходов с ноября 2019-сентябрь 2020 на кв.м	Сумма расходов на кв.м в месяц
Управление МКД	630 891,29	63,25	6,33
ТО, содержание общего имущества	1 431 777,38	143,54	14,35
Уборка МОП	185 207,30	18,57	1,86
Содержание лифтов	150 474,70	15,09	1,51
ИТОГО факт по статье «Содержание и ремонт» (выполнено работ)	2 398 350,67	240,45	24,04
ИТОГО план по статье «Содержание и ремонт»	2 302 854,48	230,87	23,09 (3 879,11пени)

ИТОГО по статье «Содержание и ремонт» (оплачено собственниками работ)	1 700 360,49	170,47	17,05
Водоснабжение + канализация ОДН	1 394,75	0,14	0,01
Электроэнергия ОДН	61 372,46	6,15	0,62
ИТОГО план ОДН			0,63
Водоснабжение + канал ОДН	1 036,33	0,10	0,01
Электроэнергия ОДН	45 949,69	4,61	0,46
ИТОГО факт ОДН			0,47

	Начислено	Оплачено	Задолженность
Содержание и ремонт	2 302 854,48	1 700 360,49	602 493,99
ГВС, Отопление	1 230 645,75	962 538,54	268 107,21
Водоснабжение + канализация ОДН	1 394,75	1 036,33	358,42
Электроэнергия ОДН	61 372,46	45 949,69	15 422,77
Итого			886 382,39

IV. Сведения о доходах за сдачу в аренду жилых помещений и имущества, являющихся общим имуществом дома за отчетный период ноябрь 2019 г. – сентябрь 2020г.

Вид дохода	Размер дохода
1. Размещение рекламы	6 000 руб.
2. Размещение телекоммуникационного оборудования	17 605,45 руб.
Итого	24 205,45 руб.

V. Отчёт о выполненных работах по содержанию и ремонту многоквартирного дома за отчетный период ноябрь 2019 г. – сентябрь 2020 г.

В течение отчетного периода работы и услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома выполнены в соответствии с объемами и требованиями по качеству жилищного законодательства и технических регламентов.

Факты нарушений условий договора управления в течение отчетного периода отсутствуют.

Факты нарушения периодичности и качества предоставляемых коммунальных услуг отсутствуют.

Начисления на капитальный ремонт не производились.

Взыскания, штрафы и иные санкции к управляющей организации со стороны государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных органов отсутствуют.

Коммунальные услуги, предоставляемые в течение отчетного периода:

- 1) электроснабжение,
- 2) холодное водоснабжение,
- 3) горячее водоснабжение,
- 4) водоотведение,
- 5) отопление.

Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома выполнены в полном объеме:

1.	Работы по содержанию индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах (проверка исправности и работоспособности оборудования, контроль параметров теплоносителя)	Выполнено в полном объеме
2.	Работы по содержанию систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, контроль состояния контрольноизмерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации)	Выполнено в полном объеме
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме (проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.).	Выполнено в полном объеме
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов)	Выполнено в полном объеме
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов)	Выполнено в полном объеме
6.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей,	Выполнено в полном объеме

	пандусов, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек).	
7.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в холодный период года (очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), очистка придомовой территории от наледи и льда, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, вывоз снега).	Выполнено в полном объеме
8.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния лестниц, лазов, проходов, выходов.	Выполнено в полном объеме
9.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме и выполнение заявок населения.	Выполнено в полном объеме
10.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений. Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.	Выполнено в полном объеме
11.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома. Выявление повреждений и нарушений.	Выполнено в полном объеме
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома. Проверка кровли на отсутствие протечек.	Выполнено в полном объеме
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях.	Выполнено в полном объеме
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов. Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей,	Выполнено в полном объеме

	самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей.	
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Проверка целостности дверных заполнений.	Выполнено в полном объеме
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома, техническое обслуживание системы вентиляции и дымоудаления.	Выполнено в полном объеме

Также были выполнены следующие работы:

- изысканы средства на ремонт дверей,
- изысканы средства на укрепление межэтажных перегородок, перил,
- оценка оборудования по теплоснабжению,
- организована работа по содержанию лифта, установка защитных конструкций внутри лифта,
- организована работа по дефекту асфальта,
- проведены работы по подготовке дома к зимнему периоду,
- закуплены материалы для ремонта крыльца (перекладка плитки и укрепление ступеней),
- ведется косметический ремонт в подъезде,
- проведена проверка срабатывания пожарной сигнализации, пожарного водопровода, звуковой сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления, установка знаков эвакуационных выходов, закупка похищенных пожарных рукавов,
- покраска бордюров,
- ограждение детской площадки, установка табличек, неоднократный завоз песка,
- организация спила деревьев вдоль дамбы,
- демонтаж кладовых помещений,
- санитарная очистка территории вдоль гаражей с вырубкой кустарников и деревьев. Произведена планировка площадки вдоль гаражей засыпкой песком.
- ремонт насосов повышающих станций ХВС, ГВС.

Директор ООО «Кронверк Шурова Гора»



Р.В. Куликов