

Отчет управляющей организации ООО «Техгарант Сервис» перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2020 г.

I. Обращение директора управляющей организации

Уважаемые собственники, ООО «Техгарант Сервис», на основании договора управления многоквартирным домом, от 1 октября 2009 года, по настоящее время осуществляет управление многоквартирным домом, обеспечивает организацию содержания и ремонта общего имущества жилого дома за счет собственников, в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также заключение и сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг. За данный период ООО «Техгарант Сервис» свои обязательства выполнило в полном объеме в соответствии с договором управления.

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Иваново, ул. Революционная д.34
2. Серия, тип постройки – Жилой дом.
3. Год постройки – 2007-2009 г.
4. Степень износа по данным государственного технического учета – 5 %
5. Год последнего комплексного капитального ремонта – не проводился
6. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) – не проводился.
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – не подлежит.
8. Количество этажей – 11; 10; 9.
9. Наличие подвала – есть.
10. Наличие цокольного этажа – отсутствует (да, нет).
11. Количество квартир – 153 шт.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 1 шт.
13. Строительный объем – 46419 куб.м.
14. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 8405,1 кв.м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) — 137,8 кв.м;
 - в) помещений общего пользования (технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.) 4043,5 кв.м.
15. Площадь лестниц, включая коридоры, лифты – 1598,2 кв.м.

III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

1. Конструкции (результаты осмотра)

№ пп	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние	Продолжительность эффективной эксплуатации согласно положения Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г. № 312
1.	Фундамент	Видимые повреждения отсутствуют.	60лет.
	Цоколь	Видимые повреждения отсутствуют.	15 лет.
2.	Стены	На стенах подъездов обнаружены очаги разрушения красочного покрытия и меловой побелки. Стены исписаны, поцарапаны.	40лет.
3.	Фасады В том числе: -балконы (лоджии)	Видимых повреждений не обнаружено. Имеется отслоение декоративной штукатурки	80лет.

	-водоотводящие устройства	Из полимерных труб. Аварийные водосливы в сеть бытовой канализации имеются. Желоба для отвода атмосферных осадков от здания не менее чем на 2 метра имеются.	10 лет. 20 лет.
4.	Кровля	Мягкая, линокрам	10 лет.
5.	Перекрытия	Разрушения и деформации отсутствуют.	80 лет.
6.	Полы (в подъездах)	На этажных и межэтажных площадках плиточное покрытие имеется.	30 лет.
7.	Окна	Видимых повреждений не обнаружено	40 лет.
8.	Двери	Наружные входные двери металлические, установлены жителями. Имеются вторые деревянные двери.	10 лет.
9.	Лестничные марши, площадки	Видимых повреждений не обнаружено	60 лет.
10.	Системы инженерного оборудования:		
	-отопление	В подъезде имеются отопительные приборы	30 лет
	-водопровод Приборы	Имеется прибор учета	6 лет
	Сети	Видимых повреждений не обнаружено	15 лет
	-канализация сети	Состояние удовлетворительное.	40 лет
	-вентиляция	Приточно-вытяжная	10 лет
	-газоснабжение	Центральное	20 лет
	-газоходы		
	Электрооборудование Сети Внутридомовые магистрали с распределительными щитками ВРУ осветительные точки (мест общего пользования)	Видимые повреждения отсутствуют. Стандартные запорные устройства этажных электросчетчиков частично находятся в неисправном состоянии. Находится в отдельно расположенном помещении	10 лет 20 лет 20 лет 10 лет
	-прочее инженерное оборудование	Повысительная насосная станция	
11.	Благоустройство:		
	-отмостки -тротуары	Видимых повреждений не обнаружено Имеется разрушения асфальтового покрытия (просадки) Видимых повреждений не обнаружено	10 лет 10 лет
	-покрытия дворовой территории	Видимых повреждений не обнаружено	10 лет

IV. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме за 2020 г.

Таблица 1

	Содержание и ремонт (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение) (руб.)
1. Долг на начало года	91377	110080	929648
2. Начислено	3065162	658529	3385770
3. Оплачено	3071199	665336	3229646
3.1. Оплачено жителями	3071199	665336	3229646
3.2. Оплачено бюджетом (льготы)	-	-	-
4. Задолженность на конец отчетного года	85118	103273	1085772
5. Выполнено работ (оказано услуг)	3078481		3453769
6. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	-13319		-67999
Примечание: п. 3 = п. 3.1 + п. 3.2; п. 4 = п. 1 + (п. 2 - п. 3); п. 5 - данные управляющей организации; п. 6 = п. 2 - п. 5			

Таблица 2

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1.	Управление	338299
2.	Содержание и ремонт МОП	372474
3.	Уборка лестничных клеток	290335
4.	Содержание котельной	903652
5.	Уборка придомовой территории	268291
6.	Обслуживание ТО ВДГО, газовой плиты и счетчика газа	164839
7.	Содержание и обслуживание лифта	255584
8.	Коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества	308664
9.	Аварийное обслуживание	53308
10.	Проверка вентканалов	18360
11.	Промывка и опрессовка системы отопления	104675

Размер платы за жилое помещение за отчетный период 2020 г.

Таблица 3

№ п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме содержание котельной	8,8 9,06
2.	Уборка лестничных клеток	2,66
3.	Уборка придомовой территории	2,66
4.	Освещение мест общего пользования	4,5 4,73
5.	Обслуживание газовой плиты и счетчика газа	20,26
6.	Обслуживание внутренних газопроводов	0,44
7.	Содержание и обслуживание лифта	3,3

Сведения о выполненных работах оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Техническими специалистами, состоящими в штате ООО «Техгарант Сервис», выполнены следующие работы по техническому содержанию оборудования и иного общего имущества МКД:

1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания:

- уборка мусора на кровле;
- ремонт гидроизоляции кровли;
- регулировка дверей, доводчиков;
- замена резиновых уплотнений.

2. Электрохозяйство

№ пп	Оборудование, помещение	Наименование оборудования и мероприятий
	<u>Силовое электрооборудование</u>	
1	Вводно-распределительные устройства в электрощитовых секциях корпусов	<ul style="list-style-type: none"> - ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учёта электроэнергии; - уборка помещений электрощитовых; - внешний осмотр, чистка, подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях во ВРУ; - внешний осмотр, регулировка, смазка контактов разъединителей; - проверка работоспособности АВР в ВРУ аварийных нагрузок
2	Электрическая распределительная сеть, этажные шкафы, щиты освещения, щиты управления насосного и вентиляционного оборудования	<ul style="list-style-type: none"> - ежемесячное снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учёта электроэнергии; - мелкий ремонт кабелей, проводов; - внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов; - подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях

<u>Освещение</u>		
3	Электрические сети освещения, арматура	<ul style="list-style-type: none"> – мелкий ремонт электропроводки; – ремонт, замена выключателей; – замена ламп в светильниках; – ремонт, замена пускорегулирующей аппаратуры в светильниках; – замена АКБ в светильниках аварийного освещения

3. Водоснабжение, канализация, отопление и вентиляция.

№ пп	Оборудование, помещение	Наименование оборудования и мероприятий
	<u>Холодное и горячее водоснабжение</u>	
1	Насосные ХВС и ГВС	<ul style="list-style-type: none"> – ежемесячное снятие показаний приборов коммерческого учёта; – уборка помещений насосных ХВС и ГВС; – внешний осмотр, чистка станций ХВС и ГВС; – внешний осмотр, техническое обслуживание, регулировка, замена трубопроводной арматуры (вентили, краны, манометры, вибромурфты и пр.) – ремонт изоляции на трубопроводах; – чистка грязевиков; – чистка теплообменников
2	Магистральные трубопроводы технического подвала	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр, техническое обслуживание, регулировка, замена трубопроводной арматуры (вентили, краны, манометры, вибромурфты и пр.) – ремонт изоляции на трубопроводах; – прочистка, замена фильтров тонкой очистки
	<u>Канализация</u>	
3	Фекальная и ливневая канализация	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр мест соединений, опор, кронштейнов, хомутов креплений канализационных труб; – осмотр, прочистка канализационных труб и колодцев; – осмотр, чистка лотков ливневой канализации на территории жилого комплекса
	<u>Отопление</u>	
4	Котельная	<ul style="list-style-type: none"> – уборка помещений котельной; – внешний осмотр, техническое обслуживание оборудования, трубопроводов, арматуры, замена вышедшего из строя оборудования
5	Магистральные трубопроводы технического подвала	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр, техническое обслуживание, регулировка, замена трубопроводной арматуры (вентили, краны, манометры, вибромурфты и пр.) – ремонт изоляции на трубопроводах;
6	Жилые этажи	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр системы отопления; – сброс воздуха, регулировка температуры приборов отопления в местах общего пользования
	<u>Вентиляция</u>	
7	Общеобменная вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр воздуховодов, мягких вставок – периодические проверки работоспособности вентиляции

4. Содержание газонов и зелёных насаждений:

- механизированная и ручная стрижка газонов;
- подсев газонной травы, прополка, подкормка зелёных насаждений;

