

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 01 февраля 2020 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. Левобережная, д. 12.
2. Серия, тип постройки – Жилой дом.
3. Год постройки – 2019 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 – 10.
9. Наличие подвального нежилого помещения – нет.
10. Наличие цокольного этажа – нет.
11. Количество квартир – 143 шт.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет.
13. Строительный объем – куб.м.
14. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 8758,1 кв.м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) — кв.м;
 - в) помещений общего пользования (технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.) – 3090,8 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.	60 лет.
	Цоколь	Видимые повреждения отсутствуют.	15 лет.
2.	Стены	Стены исписаны, поцарапаны. Имеются очаги промерзания.	40 лет.
3.	Фасады В том числе: -балконы (лоджии)	Видимые повреждения отсутствуют. Имеется отслоение штукатурного слоя.	80 лет. 10 лет.
	-водоотводящие устройства	Имеются водосливы атмосферных осадков от здания.	20 лет.
4.	Кровля	Мягкая, линокрот	10 лет.
5.	Перекрытия	Разрушения и деформации отсутствуют.	80 лет.
6.	Полы (в подъездах)	На этажных и межэтажных площадках имеется плиточное покрытие.	30 лет.

7.	Окна	Видимых повреждений не обнаружено	40 лет.
8.	Двери	Наружные входные двери металлические. Имеются вторые пластиковые двери.	10 лет.
9.	Лестничные марши, площадки	Видимых повреждений не обнаружено	60 лет.
10.	Системы инженерного оборудования:		
	-отопление	В подъездах установлены тепловые завесы Индивидуальное отопление в квартирах	30 лет
	-водопровод Приборы	Имеется прибор учета	15 лет
	Сети	Видимых повреждений не обнаружено	15 лет
	-канализация сети	Видимые повреждения отсутствуют.	40 лет
	-вентиляция	Приточно-вытяжная, приток через открывающиеся фрамуги окон. Отток через внутрстенные каналы	10 лет
	-газоснабжение		20 лет
	-газоходы	schiedel	
	Электрооборудование Сети Внутридомовые магистрали с распределительными щитками	Видимые повреждения отсутствуют. Стандартные запорные устройства этажных электрощитов частично находятся в неисправном состоянии.	10 лет 20 лет
	ВРУ осветительные точки (мест общего пользования)	Находится в отдельно расположенном помещении	20 лет 10 лет
	-прочее инженерное оборудование	Установлены повысительные насосы на системе водоснабжения	
11.	Благоустройство:		
	-отмостки	Видимых повреждений не обнаружено	10 лет
	-тротуары	Видимых повреждений не обнаружено	10 лет
	-покрытия дворовой территории	Видимых повреждений не обнаружено	10 лет
	-заборы, ограды (ограждения газонов)		5 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			
2. Начислено	1447140		367603
3. Оплачено	1218766		299755
3.1. Оплачено жителями	1218766		299755
3.2. Оплачено бюджетом (льготы)			
4. Задолженность на конец отчетного года	228374		67848
5. Выполнено работ (оказано услуг)	1460512		368936
6. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-13372		-1333
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	317919
2.	Содержание и обслуживание МОП	304509
3.	Уборка лестничных клеток	145000
4.	Уборка придомовой территории	145000
5.	Коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества	123711
6.	Аварийное обслуживание	50096
7.	Проверка вентканалов	25740
8.	Техническое обслуживание ВДГО	54650
9.	Техническое обслуживание лифтов	202400
10.	Техническое обслуживание ШГРП	21487
11.	Техническое обслуживание КНС	70000

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 мест общего пользования в многоквартирном доме	10,01
	Управление	3,3
	Содержание и обслуживание МОП	5,68
	Техническое обслуживание ШГРП	0,34
	Техническое обслуживание КНС	0,69
2.	Освещение мест общего пользования	4,5 4,73
3.	Уборка придомовой территории	2,57
4.	Уборка лестничных клеток	2,57
5.	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 в 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"> - мелкий ремонт кабелей, проводов; - внешний осмотр, чистка внутри щитов и шкафов; - подтяжка резьбовых соединений на кабельных линиях

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

3. Водоснабжение, канализация, отопление и вентиляция.

№ пп	Оборудование, помещение	Наименование оборудования и мероприятий
	<u>Холодное водоснабжение</u>	
1	Насосные ХВС	<ul style="list-style-type: none"> – ежемесячное снятие показаний приборов коммерческого учёта; – уборка помещений насосных ХВС; – внешний осмотр, чистка станций ХВС; – внешний осмотр, техническое обслуживание, регулировка, замена трубопроводной арматуры (вентили, краны, манометры, вибромурфты и пр.) – ремонт изоляции на трубопроводах; – чистка грязевиков
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>Вентиляция</u>	
4	Общеобменная вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр воздуховодов, мягких вставок – периодические проверки работоспособности вентканалов

4. Содержание газонов и зелёных насаждений:

- механизированная и ручная стрижка газонов;
- подсев газонной травы, прополка, подкормка зелёных насаждений;
- обрезка кустарников, деревьев;
- полив газонов, кустарников, деревьев.

Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

1. Обрезка зеленых насаждений
2. Очистка и промывка колодцев водоотведения
3. Очистка и промывка дождевых колодцев
4. Уборка крыш

Выполнены следующие работы по ремонту:

1. Установка саморегулирующего кабеля на выходы ливневой канализации;
2. Сверление отверстий под вентиляцию на лестничных клетках;
3. Вывоз строительного мусора с контейнерной площадки;
4. Установка скамеек на детской площадке;
5. Дезинфекция подъездов;
6. Изготовление схемы расположения площадки для сбора ТКО;
7. Изготовление информационных стендов в подъездах;
8. Обивка лифтов для защиты от повреждений на время ремонтов;
9. Установка таймеров времени на тепловые завесы;
10. Установка знака «Инвалид».

