

Отчет
о выполнении договора управления за 2022 год
Информация о деятельности управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОСЕРВИС»
по управлению многоквартирным домом расположенном по адресу
Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская дом 12
за период: с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Место нахождения управляющей организации:

Юридический адрес: **249000 Калужская область, г. Балабаново ул. Южная дом 2А пом. 025**

Генеральный директор ООО «ЖИЛСТИРОЙСЕРВИС» Макаровский Михаил Николаевич

Телефон: 8 48438 216 34; 8 958 863 91 72

Адрес электронной почты: uk.balabanovositi@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.zhilss.ru; dom.gosuslugi.ru;

Сведения о государственной регистрации организации в качестве юридического лица
ИНН 4025443107, КПП 402501001 ОГРН 1154025001294, ОКПО 25916332; ОКОПФ 123000

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в жилом доме за прошедший 2022 год.

Работа по составлению отчета проводится с целью предоставления информации собственникам помещений жилого дома, расположенного по адресу, **Калужская область, г. Обнинск ул.Белкинская дом 12** управляющей компанией ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС».

Целями отчета являются также предоставление информации об обеспечении благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес здания **Калужская область, город Обнинск, ул. Белкинская, дом 12**
2. Кадастровый номер здания (при его наличии) **40:27:030503:4399**
3. Серия, тип постройки **жилой дом**
4. Год постройки **2021**
5. Степень износа по данным государственного технического учета - **0 % на 18.10.2021 г.**
6. Степень фактического износа : **нет**
7. Год последнего капитального ремонта : **нет**
8. Реквизиты правового акта о признании здания аварийным и подлежащим сносу : **нет**
9. Количество этажей : **6**
10. Наличие подвала : **да**
11. Наличие цокольного этажа: **нет**
12. Наличие веранд на крыше : **2 шт**
13. Наличие мезонина : **нет**
14. Количество квартир : **48**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (офисы): **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в здании-общежитии непригодными для проживания: **нет**

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**

18. Строительный объем **18119,94 куб. м**

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **3890,60 кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир): **3291,20 кв. м**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **нет**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **525,00 кв. м**

20. Количество лестниц: **2**

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): **295,48 кв. м**

22. Уборочная площадь общих коридоров **229,52 кв. м**

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы **кв. м**

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **3949 м²**

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **40:27:030503:29**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный по сваям	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Монолитные, ячеистобетонные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
междуэтажные	монолитные	Удовлетворительное
подвальные	монолитные	Удовлетворительное
5. Крыша	Рулонная гидроизоляция с разуклонкой	Удовлетворительное
6. Полы	Монолитные	Удовлетворительное
7. Проемы	2х-камерный стеклопакет в ПВХ переплете	Удовлетворительное
окна		
двери		металлические, алюминиевый профиль с остеклением
8. Отделка наружная	Вентилируемый фасад	Удовлетворительное

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
Телефонные и интернет сети и оборудование	да	Удовлетворительное
Электроплиты и электрочотлы для МОП	да	Удовлетворительное
Сигнализация	пожарная	Удовлетворительное
Система «Умный дом» и видеонаблюдение Аппаратно-программный комплекс «СКАУТ» Управление доступом на прилегающую территорию МКД	Система Коммунального Автоматизированного Управления и Телеметрии Шлагбаумы - 3 комплекса	Удовлетворительное
Лифт -2 шт	грузопассажирский	Удовлетворительное
вентиляция	приточно-вытяжная	Удовлетворительное
система дымоудаления	да	Удовлетворительное
газопровод	да	Удовлетворительное
10. Крыльца	отмстка крыльца, спуски в подвал	Удовлетворительное
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Холодное водоснабжение Электроснабжение Водоотведение Газ	Централизованное Централизованное Централизованное Централизованное	Удовлетворительное. Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
12. Оборудование, относящееся к общедомовому имуществу	Контейнеры для сбора ТКО Барбекю и мебель на верандах	Удовлетворительное

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период (рублей)

Итого/Статья оплат/	Долг на начало периода	Начислено	Оплачено	Долг на конец периода
Холодная вода + Канализация	0	31 636,44	31 636,44	0
Электроэнергия	0	1 171 960	1 171 960	0
Лифт	0	15 1200	15 1200	0
Ремонт и содержание жилья	0	3 234 591	3 234 591	
ИТОГО		4 589 387,44	4 589 387,44	

2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работы / услуги	Затраченные средства тыс. руб.	Содержание мероприятия
1	Содержание мест общего пользования. Работы по содержанию помещений,	864 137	Влажное подметание лестничных площадок, мытье лестничных площадок, мытье полов кабины лифта, мытье окон, протирка подоконников. Мытье и

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования и т.д. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка террас.
2	Содержание земельного участка, придомовой территории, входящего в состав общего имущества дома	475 512	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома
3	Содержание и техническое обслуживание мест общего пользования, подготовка дома к сезонной эксплуатации, обслуживание инженерных систем, техническое обслуживание общедомовых приборов учета (ХВС, электрической энергии) Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, наружного газопровода в многоквартирном доме	360 584	Проведение технических осмотров, устранение неисправностей, промывка системы отопления и подготовка к отопительному сезону. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, содержание электрооборудования, содержание блочных тепловых пунктов Подготовка дома к сезонной эксплуатации, и техническое обслуживание инженерных систем, блочных тепловых пунктов Проведение технического обслуживания и надлежащего содержания, несущих конструкций, ненесущих конструкций дома Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепла, ХВС, электрической энергии)
4	Содержание лифта	271 327	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме
5	Расходы на услуги по управлению МКД	165 877	<ul style="list-style-type: none"> - хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам; - заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; - заключение договоров на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение; - начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг; - осуществление контроля качества коммунальных услуг; - диспетчерское обслуживание; - выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок; - информирование собственников помещений об изменении тарифов;
6	Текущий ремонт	217 219	
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем	180 095	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов

	вентиляции многоквартирного дома. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение		систем, в том числе ВДГО; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	186 019	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования
9	Обслуживание шлагбаумов и телеметрии	153 633	
10	Обслуживание видеонаблюдения и системы «Умный дом»	360 188,93	

3. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	Муниципальное предприятие города Обнинска «Водоканал»	№ 9280 от 17.02.2022
2	Электроснабжение	Обнинское отделение ПАО «Калужская Сбытовая Компания»	№ 19002094 от 22.02.2022г.

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
1	Подготовка к зимнему периоду	Профилактический ремонт запорной арматуры. Проверка ОДПУ, манометров, Осмотр и проверка утепления помещений входов в МОП, в цокольный этаж, Подготовка террас к зимней эксплуатации. Осмотр и проверка сетей ливневой канализации
2	Подготовка к летнему периоду	Содержание и уход за элементами озеленения (внесение удобрений, обрезка растений), ремонт элементов детской игровой площадки, и благоустройство территории. Осмотр и проверка сетей ливневой канализации. Подготовка террас к эксплуатации в летний период

5. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

В доме по проекту установлены общедомовые приборы учета:

Холодной воды -1 штука; Электроэнергии- 1 штук.

Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ХВС, электроэнергии.

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период: **Не привлекалась**

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Количество	Содержание	Принятые меры реагирования
1.	Звонки, заявки Работа с собственниками в т.ч. рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от собственников	Всего 16 звонков и заявок	Проблемы с работой вентиляции, с работой индивидуальных котлов.	Устраняются в день обращения Рассмотрение, устранение проблемы собственными средствами; при необходимости делается запрос, заявка, отслеживается устранение проблемы застройщиком и т.д.

Генеральный директор УК ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» Макаровский М.Н.