

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Пушкинский»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Кумертау, ул.Пушкина, д.8**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период:

Дата начала отчетного периода 01.01.2022 г

Дата конца отчетного периода 31.12.2022 г.

1.2. Управляющая организация: ООО «Пушкинский».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 000507 от 19.09.2017г.

1.2.3. Руководитель: Селезнева Н.В.

1.2.4. Место нахождения управляющей организации: РБ, г.Кумертау, ул.Ломоносова, д.31Б

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 декабря 2017 года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» января 2018 года № 49/2018.

1.5. Срок действия договора управления: один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|    |                                                                     |                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома                                         | г. Кумертау,<br>ул.Пушкина, д.8 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)           | 02:60:010152:117                |
| 3  | Серия, тип постройки                                                | 85-09                           |
| 4  | Год постройки                                                       | 1967                            |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета        | 25 %                            |
| 6  | Степень фактического износа                                         | % нет данных                    |
| 7  | Год последнего капитального ремонта                                 | 2017 (крыша)                    |
| 8  | Количество этажей                                                   | 5                               |
| 9  | Наличие подвала                                                     | не имеется                      |
| 10 | Наличие цокольного этажа                                            | отсутствует                     |
| 11 | Наличие мансарды                                                    | отсутствует                     |
| 12 | Наличие мезонина                                                    | отсутствует                     |
| 13 | Количество квартир                                                  | 100                             |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 0                               |

|    |                                                                                                                              |                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 15 | Строительный объем                                                                                                           | 17620 куб. м        |
| 16 | Площадь:                                                                                                                     |                     |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 4909,0 кв. м        |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                                                                   | 4457,1 кв. м        |
|    | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 0 кв. м             |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | кв. м               |
| 17 | Количество лестниц                                                                                                           | 6 шт.               |
| 18 | Уборочная площадь лестниц                                                                                                    | 424,8 кв.м.         |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования                                                                  | 385,6 кв. м         |
| 20 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)                       | 8564 кв. м          |
| 21 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)                                                                       | 02:60:01 01 52:0033 |

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и текущий ремонт жилого помещения»:

|                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД  | 1230159,60 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1193390,75 руб. |
| Поступило средств                                        | 1193390,75 руб. |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

### **4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

**Отчет по выполненным работам и услугам по содержанию и ремонту, коммунальный ресурс ОИ общего имущества МКД за 2022 г.**

**по адресу: ул. Пушкина дом 8**

Общая площадь кв. м.

**4457,1**

| <b><u>Содержание конструктивных элементов</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Стоимость<br/>в год в руб.</b> | <b>Стоимость<br/>на 1 кв.<br/>м.</b> | <b>Периодич<br/>ность</b>    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов<br>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши,<br>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада<br>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу          | 205035,51                         | 3,83                                 | в течении<br>года            |
| <b><u>Содержание внутридомового инженерного оборудования</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |                                      |                              |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования                                           | 260000,38                         | 4,86                                 | в течении<br>года            |
| <b><u>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории</u></b>                                                                                                                                                                                                                                |                                   |                                      |                              |
| Подметание и уборка придомовой территории, Очистка придомовой территории от наледи и льда, Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества, Уборка и выкашивание газонов, Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 277186,39                         | 5,18                                 | в течении<br>года            |
| <b>Аварийно-диспетчерское обслуживание<br/>( согласно договора ООО "АДС")</b>                                                                                                                                                                                                                                          | 60797,16                          | 1,14                                 | ежедневно                    |
| <b>Техническое обслуживание узла учета тепла,<br/>поверка манометров ( согласно договора ООО<br/>"Техноцентр")</b>                                                                                                                                                                                                     | 4396,35                           | 0,08                                 | в<br>отопительн<br>ый период |

|                                                                                                                   |                   |                                                                   |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Техническое обслуживание внутренних газопроводов ( согласно договора ОАО "Газ-Сервис")                            | 26640,52          | 0,50                                                              | по графику                    |
| Проверка дымоходов и вентканалов ( согласно договора ООО "Союз-Сигнал")                                           | 20293,89          | 0,38                                                              | по графику                    |
| Дератизация и дезинсекция подвальных помещений ( согласно договора с ФГУП "ЦГиЭП")                                | 0                 | 0,00                                                              |                               |
| Расходы по управлению                                                                                             | 285198,46         | 5,33                                                              | постоянно                     |
| в том числе расходы по начислению и сборам платежей                                                               | 98000,26          | 1,83                                                              | постоянно                     |
| <b>СОДЕРЖАНИЕ</b>                                                                                                 | <b>1139548,65</b> | <b>21,31</b>                                                      |                               |
| Запланировано средств на текущий ремонт                                                                           | <b>249747,00</b>  |                                                                   |                               |
| Выполнены следующие виды работ:                                                                                   |                   |                                                                   |                               |
| Замена трубопровода канализации под №3                                                                            | 2454,00           |                                                                   | по<br>необходим<br>ости       |
| Устройство напольного покрытия под №1,4                                                                           | 20042,00          |                                                                   | по<br>необходим<br>ости       |
| Замена светильников                                                                                               | 14757,00          |                                                                   | по<br>необходим<br>ости       |
| Монтаж балансировочного клапана ЦО                                                                                | 27000,00          |                                                                   | по графику                    |
| Гидроизоляция козырьков над подъездами                                                                            | 25668,00          |                                                                   | по<br>необходим<br>ости       |
| <b>Всего выполнено работ в 2022 году</b>                                                                          | <b>89921,00</b>   |                                                                   |                               |
| <b>Остаток в конце 2022 года (+)</b>                                                                              | <b>159826,00</b>  |                                                                   |                               |
| <b>Всего расходов по содержанию и ремонту за год</b>                                                              | <b>1229469,65</b> |                                                                   |                               |
| <b>Стоимость обслуживания содержание и ремонта на 1 кв. м. в месяц</b>                                            | <b>22,99</b>      |                                                                   |                               |
| <b>Коммунальные ресурсы на содержания ОИ (согласно нормативов, площади общего имущества, начислено населению)</b> |                   | <b>Предъявлено<br/>РСО по<br/>счетам<br/>фактура<br/>м (руб.)</b> | <b>Разница<br/>(+,-) руб.</b> |
| ХВС ОИ,отведение сточных вод                                                                                      | 7492,79           | 80609,43                                                          | -73116,64                     |

|                                                                                                      |                   |                 |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Электроэнергия ОИ                                                                                    | 5608,01           | 13512,84        | -7904,83         |
| <b>ИТОГО Ком. Ресурс ОИ</b>                                                                          | <b>13100,80</b>   | <b>94122,27</b> | <b>-81021,47</b> |
| <b>ИТОГО Ком. Ресурс ОИ на 1 кв.м начислено по нормативам</b>                                        | <b>0,24</b>       | <b>1,76</b>     | <b>-1,51</b>     |
| <b>Всего расходов содержание и ремонт, коммунальные ресурсы ОИ</b>                                   | <b>1310491,12</b> |                 |                  |
| <b>Стоимость обслуживания содержания и ремонта, коммунальный ресурс на содержание ОИ на 1 кв. м.</b> | <b>24,50</b>      |                 |                  |

**Отчет по выполненным работам и услугам по содержанию общего имущества МКД за 2022 г.**

**по адресу: ул. Пушкина дом 8**

**Общая площадь  
МКД 4457,1**

| №<br>п/п                                                              | Работа                                                    | Измерите<br>ль           | Пери<br>одич<br>ност<br>ь<br>(кол-<br>во<br>раз в<br>год) | Обоснование         | Трудовы<br>е<br>ресурсы | Годовая<br>стоимость<br>работ<br>услуг по<br>дому в<br>целом<br>(руб.) | Единичная<br>расценка<br>(руб.м2) |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b><u>I Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)</u></b> |                                                           |                          |                                                           |                     |                         |                                                                        |                                   |
|                                                                       | Осмотр территории вокруг здания и фундамента              | 1000 кв.м. общей площади | 2                                                         | ВСН 58-88(р) п.3.5. | 57,76                   | 1104,43                                                                | 0,02                              |
|                                                                       | Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов           | 1000 кв.м. общей площади | 2                                                         | ВСН 58-88(р) п.3.5. | 460,56                  | 8806,35                                                                | 0,16                              |
|                                                                       | Осмотр железобетонных перекрытий ПОЛОВ                    | 1000 кв.м. полов         | 2                                                         | ВСН 58-88(р) п.3.5. | 202,28                  | 3666,90                                                                | 0,07                              |
|                                                                       | Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков КРОВЛИ | 1000 кв.м. кровли        | 2                                                         | ВСН 58-88(р) п.3.5. | 414,65                  | 2778,56                                                                | 0,05                              |
|                                                                       | Осмотр внутренней отделки стен,                           | 1000 кв.м. площади       | 2                                                         | ВСН 58-88(р) п.3.5. | 592,36                  | 13905,58                                                               | 0,26                              |

|               |                                                     |         |   |                                                                      |        |                 |             |
|---------------|-----------------------------------------------------|---------|---|----------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|-------------|
|               | ПОТОЛКОВ                                            | отделки |   |                                                                      |        |                 |             |
|               | Частичные осмотры вент каналов и шахт (СОЮЗ СИГНАЛ) | шт.     | 4 | Регламентируется договором со стороны специализированной организации |        | 20293,89        | 0,38        |
|               | Частичные осмотры вент каналов и дымоходов          | шт.     | 1 | ВСН 58-88(р) п.3.5.                                                  | 420,36 | 27050,17        | 0,51        |
|               | Материальные ресурсы                                |         |   |                                                                      |        | 5603,78         | 0,10        |
| <b>ИТОГО:</b> |                                                     |         |   |                                                                      |        | <b>89280,98</b> | <b>1,67</b> |

**Частичные осмотры (проводимые в отношении элементов общего имущества)**

|              |                                                                        |                                      |    |                                                           |          |                  |             |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------|----------|------------------|-------------|
|              | Осмотр устройства системы ХВС                                          | 100 п.м трубопро вода мп канализации | 12 | ВСН 58-88(р) п.3.5.                                       | 592,36   | 167720,81        | 3,14        |
|              | Осмотр устройства системы канализации                                  | 100 п.м. трубопро вода               | 2  | ВСН 58-88(р) п.3.5.                                       | 582,36   | 19986,60         | 0,37        |
|              | Осмотр системы внутреннего водоотвода КРОВЛЯ                           | 1000 кв.м. кровли                    | 1  | ВСН 58-88(р) п.3.5.                                       | 414,65   | 1389,28          | 0,03        |
|              | Осмотр устройства системы центрального отопления в отопительный период | 1000 п.м. трубопро вода              | 28 | постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (прил 1) | 592,36   | 60481,14         | 1,13        |
|              | Визуальный осмотр и проверка работы ОДПУ                               | шт.                                  | 12 |                                                           | 1 332,81 | 10285,20         | 0,19        |
|              | Материальные ресурсы                                                   |                                      |    |                                                           |          | 3049,88          | 0,06        |
| <b>ИТОГО</b> |                                                                        |                                      |    |                                                           |          | <b>262912,91</b> | <b>4,92</b> |

**Техническое обслуживание инженерных систем ( работы выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения)**

|                                                                                                                                      |                    |                                  |                                                                      |         |                 |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-------------|
| Обслуживание приборов учета тепловой энергии, систем диспетчеризации и автоматиз системы, манометры (357,67 манометры, 391,59 УУТЭН) |                    | Непрерывно в отопительный период | Регламентируется договором со стороны специализированной организации |         | 4396,35         | 0,08        |
| Ремонт элеваторного узла с выходным проходом 80 мм                                                                                   | узел               | 2                                | ВСН 58-88(р) прилож 5                                                | 3030,49 | 13000,80        | 0,24        |
| Ревизия крана (вентиля)                                                                                                              | 1 кран             | 2                                | ВСН 58-88(р) прилож 5                                                | 91,82   | 1969,54         | 0,04        |
| Промывка и опрессовка трубопроводов системы центрального отопления                                                                   | 100 м трубопровода | 1                                | постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (прил 1)            | 307,04  | 11196,21        | 0,21        |
| Регулировка и устранение незначительных неисправностей оборудования системы ЦО                                                       | 100 м трубопровода | 1                                | постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (прил 1)            | 441,46  | 16097,84        | 0,30        |
| Регулировка системы ЦО в период начала отопит периода                                                                                | 100 м трубопровода | 2                                | постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (прил 1)            | 586,08  | 42742,81        | 0,80        |
| Материальные ресурсы                                                                                                                 |                    |                                  |                                                                      |         | 3279,45         | 0,06        |
| <b>ИТОГО</b>                                                                                                                         |                    |                                  |                                                                      |         | <b>92683,01</b> | <b>1,73</b> |

**Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем электроснабжения в МКД**

|                                  |     |                  |                       |        |                 |             |
|----------------------------------|-----|------------------|-----------------------|--------|-----------------|-------------|
| Планово-предупредительные работы | шт. | 2                | ВСН 58-88 (р), прил 5 | 179,19 | 23061,75        | 0,43        |
| Замена ламп накаливания          | шт. | По необходимости |                       | 63,78  | 3884,54         | 0,07        |
| <b>ИТОГО</b>                     |     |                  |                       |        | <b>26946,29</b> | <b>0,50</b> |

| Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в доме |     |   |                                                                      |  |                 |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|----------------------------------------------------------------------|--|-----------------|-------------|
| Техническое обслуживание и проверки герметичности внутренних газопроводов к г/оборудованию           | м.п | 1 | Регламентируется договором со стороны специализированной организации |  | 26640,52        | 0,50        |
| <b>ИТОГО</b>                                                                                         |     |   |                                                                      |  | <b>26640,52</b> | <b>0,50</b> |

| Техническое обслуживание конструктивных элементов ( работы выполняемые в целях надлежащего содержания кровли) |                   |   |                  |        |                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---|------------------|--------|-----------------|-------------|
| Очистка кровли от снега и наледи                                                                              | 100 кв. м. кровли | 8 | По необходимости | 615,26 | 17902,93        | 0,33        |
| <b>ИТОГО</b>                                                                                                  |                   |   |                  |        | <b>17902,93</b> | <b>0,33</b> |

#### Ликвидация аварий и выполнение заявок

|                                                                              |                         |        |                                                                                                |  |                 |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|-------------|
| Ликвидация и локализация аварийных ситуаций в МКД и по заявкам собственников | руб/кв.м. общей площади | 4457,1 | Регламентируется договором со стороны специализированной организации. По заявкам собственников |  | 60797,16        | 1,14        |
| <b>ИТОГО</b>                                                                 |                         |        |                                                                                                |  | <b>60797,16</b> | <b>1,14</b> |

#### Уборка и благоустройство придомовой территории

|                                                                            |               |  |                           |  |           |      |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|--|---------------------------|--|-----------|------|
| Работы по санитарному содержанию земельного участка, придомовой территории | кв.м. площади |  | Непрерывно в течении года |  | 237632,75 | 4,44 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|--|---------------------------|--|-----------|------|

|                                                |                         |                  |                                                                                 |  |                  |             |
|------------------------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|-------------|
| Механизированная очистка придомовой территории | руб/кв.м. общей площади | По необходимости | По необходимости, регламентируется договором со специализированной организацией |  | 31300,00         | 0,59        |
| Вывоз крупногабаритного мусора                 | руб/кв.м. общей площади | По необходимости | По необходимости, регламентируется договором со специализированной организацией |  | 8253,64          | 0,15        |
| <b>ИТОГО</b>                                   |                         |                  |                                                                                 |  | <b>277186,39</b> | <b>5,18</b> |

#### Расходы по управлению

|                                                                       |                         |                                              |  |  |                  |             |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|--|--|------------------|-------------|
| Управление многоквартирным домом                                      | руб/кв.м. общей площади | Непрерывно в течение срока действия договора |  |  | 285198,46        | 5,33        |
| из них расходы по начислению и сборов платежей от населения (МУП ЖКС) | руб/кв.м. общей площади | Непрерывно в течение срока действия договора |  |  | 98000,26         | 1,83        |
| <b>ИТОГО</b>                                                          |                         |                                              |  |  | <b>285198,46</b> | <b>5,33</b> |

**ИТОГО расходов на содержание в год (руб.)**

**1139548,65**

**Стоимость на 1 кв.м. в месяц**

**21,31**

**5. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

Не предоставлены. В связи с принятием Федерального закона от 03.04.2018г. №59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации» собственниками было принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с 01 октября 2018г. За период с 01.10.2018г. расчеты по тепловой энергии, водоснабжению, водоотведению осуществляют ресурсоснабжающие организации.

**6. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы**

Не предоставлены. В связи с принятием Федерального закона от 03.04.2018г. №59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации» собственниками было принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с 01 октября 2018г. За период с 01.10.2018г. расчеты по тепловой энергии, водоснабжению, водоотведению осуществляют ресурсоснабжающие организации.

**7. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.

**8. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:** отсутствуют.

**9. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:** отсутствуют

9.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

**10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Пушкинский» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

Отчет составлен: «31» марта 2022 года.

Ведущий специалист



В.Ю.Луконина

Экономист



Н.Н.Вахитова