



Приложение к Приказу № 711 от 30.03.2021
УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Минусинский строитель и М»
Потокин М В

**Отчет управляющей компании
о деятельности за отчетный период с 01.01.2021 по 31.12.2021 по дому: г. Минусинск, ул. Ботаническая 12а**

год постройки		2015.
этажность	эт	3
количество квартир	шт	36
общая площадь дома с учетом помещений общего пользования	кв.м	2716,3
общая площадь жилых помещений	кв.м	1882,2
общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общедомового имущества	кв.м	834,1
в том числе		
площадь встроенных помещений	кв.м	411,2
площадь лестничных клеток, коридоров и маршей	кв.м	256,7
площадь подвалов ОИ	кв.м	166,2
площадь земельного участка, входящего в состав общедомового имущества	кв.м	1796
количество заявок на устранение аварийных ситуаций	шт	25
количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания)	шт	7

Доходы	задолженность жителей на 01.01.21	оказано услуг за 2021	оплачено жителями услуг за 2021 год	задолженность жителей по услугам на 31.12.21
по разделу Управление, Содержание и текущий ремонт ОИ население	47134,12	413063,28	403084,92	57112,48
справочно				
по разделу коммунальные услуги	47330,26	273859,38	300741,74	20447,90
Прочие жилищные услуги на СОИ: ГВС, ХВС, Электроэнергия	4514,25	13811,08	16108,69	2216,64
Итого задолженность населения по всем видам услуг	98978,63	700733,74	719935,35	79777,02

Переходящий остаток денежных средств (+), перерасход (-) на **-25725,5**

№ п/п	Детализация расходов за 2021 год			
1.	Управление жилищным фондом всего:			55859,91
	в том числе:			
а	Общее руководство. Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов		28425,48	
	выбор исполнителей подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций, заключение с ними договоров	по мере необходимости		
	принятие и активирование выполненных работ, исполнения (неисполнения) договорных обязательств	ежемесячно		
	организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами	в рабочие дни		
	прием обращений собственников и организация учета их исполнения	ежедневно		
	взаимодействие с органами власти различных уровней	по мере необходимости		
б	Распечатка показаний общедомовых приборов учета потребляемого коммунального ресурса и передача ресурсоснабжающей организации		4463,15	
в	оргтехника (амортизация в доле)		2492,21	
	информационные услуги, отправка отчетности в доле		268,34	
г	обслуживание и охрана кассы в доле		812,32	
д	Юридические услуги в доле		3313,46	
е	Договоры-поручение. Программное обеспечение.		4501,56	
ж	Услуги кредитных организаций и почты (в том числе и по приему платежей) в доле		4911,34	

и	канцтовары и расходные материалы для оргтехники в доле			2179,7	
к	подготовка и переподготовка кадров			223,61	
л	Минимальный налог, 1% (обязательный налоговый платеж даже при отсутствии прибыли при УСНО)			4268,74	
2	Поддержание санитарного состояния лестничных клеток, коридоров и маршей	периодичность			113770,24
	влажное подметание лестничных площадок и маршей		3 раз в неделю		
	мытьё лестничных площадок и маршей		3-4 раза в месяц		
	обметание пыли с потолков		1 раз в год		
	влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных		1 раз в год		
	влажная протирка оконных решеток		1 раз в год		
	влажная протирка чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков		1 раз в год		
	влажная протирка подоконников, отопительных приборов		1 раз в год		
	мытьё окон		2 раз в год		
3	Поддержание санитарного состояния дворов: подметание земельного участка в летний период и по	периодичность			76121,2
	очистка металлической решетки прямка		1 раз в год		
	уборка площадки перед входом в подъезд		5 раз в неделю		
	очистка прямка		1 раз в месяц		
	очистка урн от мусора		1 раз в сутки		
	промывка урн		1 раз в месяц		
	контроль вывоза ТКО, уборка контейнеров, уборка мусора после вывоза ТКО		ежедневно		
	дополнительно лето:				
	подметание участка		5 раз в неделю		
	уборка мусора на контейнерных площадках		5 раз в неделю		
	уборка мусора на детской игровой площадке		по мере необходимости		
	дополнительно зима:				
	ликвидация скользкости, нанесение противоскользящих веществ на поверхности		по мере необходимости		
	сдвигка и подметание снега		по мере необходимости		
4	Прочее содержание и ремонт общедомового имущества всего:				91018,61
	в том числе:				
а	Контроль работоспособности инженерных систем МКД:			20261,24	
	осмотр и проверка целостности ОИ, материально-техническое снабжение ремонтных работ, регулировка и испытание систем центрального отопления, осмотр общедомовых вентиляционных каналов		ежедневно		
	осмотр кровли		2 раза		
	контроль за состоянием ливневой канализации: восстановление целостности труб, изоляция и утепление труб, прочистка лотков и устранение засоров ливневой канализации		2 раза		
	осмотр оголовков вентиляционных шахт и металлических парапетов		2 раза		
	осмотр утепляющего покрытия чердачных перекрытий, вентиляционных шахт		2 раза		
	осмотр конструкций вентиляционных шахт, зонтов над шахтами и дефлекторов		1 раз		
	осмотр подвалов с проверкой продухов и прямков		2 раза		
	осмотр полов в местах общего пользования		1 раз		
	проведение плановых осмотров общего имущества		2 раза		
	проведение внеплановых осмотров общего имущества		72 раза		
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	осмотр соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам		1 раз		
	осмотр технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		1 раз		
	признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах бетонными железобетонными и каменными фундаментами;		1 раз		
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений		2 раза		

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождения таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями		2 раза		
осмотр состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них		72 раза		
<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</i>		2 раза		
осмотр и выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, осмотр и выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам				
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</i>		2 раза		
осмотр и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;				
осмотр и выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, осыпания защитного слоя бетона и оголения арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит				
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</i>		2 раза		
осмотр кровли на отсутствие протечек, осмотр молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше				
осмотр несущих элементов конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; осмотр окрасочного слоя металлических элементов, осмотр металлических креплений кровель				
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</i>		1 раз		
осмотр несущих конструкций, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях				
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами				
осмотр связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам				
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</i>		2 раза		
осмотр и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами,				
контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)				
<i>Осмотр отдельных элементов крылец, козырьков над входами в здание и над балконами</i>		2 раза		
осмотр состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)				
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</i>		2 раза		
осмотр и выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробами, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения разливных трубопроводов				

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, осмотр состояния внутренней отделки		2 раза		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме		2 раза		
	осмотр состояния основания, поверхностного слоя				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме		2 раза		
	осмотр и проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме				
б	Осмотр средств тушения в домах, проверка целостности при необходимости восстановление запорных устройств на подвалах, мусорокамерах, чердаках, технических помещений, прочих дверей ОИ, осмотр дверных и оконных проемов, распределение и контроль работы рабочих и приборов учета. Работа с жалобами собственников. Расследование, принятие мер в рамках полномочий, подготовка отчетов. Участие в работе комиссий надзорных органов и слжб при расследовании жалоб. Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных органов. Выдача документов: схем внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, выкопировок схемы квартиры из техпаспорта многоквартирного дома. Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях ресурсоснабжающих организаций, влекущих за собой нарушение в подаче коммунальных услуг			21825,45	
в	Аварийно-диспетчерское обслуживание			13015,67	
г					
д					
е	Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы, распечатка и ежемесячная доставка пользователям помещениями в почтовые ящики квитанций, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, проведение итекущей сверки расчетов, прием жителей по вопросам оплаты жилищно-коммунальных услуг, взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, органами соц.защиты, банками, поставщиками и прочими контрагентами			20805,63	
ж	Прием и обработка заявок собственников в течении рабочего дня. Обмен данными с соц.защитой, банками, ресурсоснабжающими организациями по начислениям и задолженности. Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт ОИ, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления. Выдача гражданам расчетных документов, справок, отражение показаний приборов учета. Выдача справок собственникам жилых помещений: о составе семьи, для получения субсидий и льгот, выписка из финансово-лицевого счета, справка о проживании на день. Осуществление первичного приема от граждан документов по регистрации и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в органы регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства. Ведение учета по военнообязанным			15110,62	
5	Ремонт ОИ и материалы (в подвалах, на чердаках, на лестничных клетках)				82493,70
	в том числе:				

а	Устранение неисправностей общедомовых электротехнических устройств в местах общего пользования включая материалы			15202,59	
	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших ламп внутреннего освещения, над входами в подъезд, мелкий ремонт и замена розеток выключателей)		25 раз		
	осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования		1 раз		
	замена стенного и потолочного плафона		3 раза		
	Контроль и регистрация показаний ИПУ с передачей данных учетному работнику		12 раз		
	осмотр и ревизия системы наружного освещения		12 раз		
	замена сгоревших ламп наружного освещения		4 раза		
	планово-предупредительные ремонты поэтажных щитков и электрощитков		3 раза		
	обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета (опломбировка, поверка)		согласно паспорта		
	осмотр силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых сетей, очистка клем и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		4 раза		
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки		1 раз в три года		
б	Устранение неисправностей в общедомовых системах отопления, водопровода и канализации, включая материалы			24157,61	
	<u>система холодного водоснабжения</u>				
	планово-предупредительные ремонты в жилых помещениях (по заявкам собственников): устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, прочистка фильтров, регулировка смывных бачков, проверка заземления ванны)		14 раз		
	осмотр системы холодного водоснабжения здания		12 раз		
	осмотр и ревизия оборудования повысительных насосных станций		2 раза		
	своевременная регулировка систем автоматического управления повысительных станций		2 раза		
	очистка фильтров на вводе в дом и в индивидуальных тепловых пунктах		4 раза		
	снятие показаний общедомовых приборов учета холодной воды с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию		12 раз		
	ввод в эксплуатацию (опломбировка) узлов учета холодной воды (первичная после поверки)		1 раз в шесть лет		
	устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре, инженерном оборудовании, разборка, регулировка кранов, вентилях, задвижек		2 раза		
	плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения		1 раз		
	плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения		1 раз		
	уплотнение сгонов		1 раз		
	ремонт аварийных вентилей холодного водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения		2 раза		
	<u>система горячего водоснабжения</u>				
	планово-предупредительные ремонты в жилых помещениях (по заявкам собственников): устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, прочистка фильтров		10 раз		
	осмотр системы горячего водоснабжения здания		12 раз		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давление, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем		72 раза		
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		2 раза		

	осмотр оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		12 раз		
	осмотр и ревизия оборудования индивидуальных тепловых пунктов		12 раз		
	своевременная регулировка систем автоматического управления индивидуальных тепловых пунктов		4 раза		
	очистка фильтров на вводе в дом		4 раза		
	устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре, инженерном оборудовании, разборка, регулировка кранов, вентилей, задвижек		4 раза		
	ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения		25 раз		
	плановая ревизия задвижек в системе горячего водоснабжения		1 раз в год		
	плановая ревизия вентилей в системе горячего водоснабжения		1 раз в год		
	уплотнение сгонов		1 раз в год		
	ремонт аварийных вентилей горячего водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения		5 раз		
	система водоотведения				
	Планово-предупредительные ремонты в жилых помещениях по заявкам собственников, устранение местных засоров, прочистка канализационной гребенки		5 раз		
	осмотр системы водоотведения здания		12 раз		
	прочистка канализационных сетей, выпусков канализации, устранение местных засоров канализации		3 раза		
	подчеканка канализационных стыков		1 раз		
	проочистка выпусков канализации из многоквартирного дома, канализационных колодцев и сетей до выхода в общую систему канализования		2 раза		
	осмотр, контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока		12 раз		
	система центрального отопления				
	осмотр системы отопления здания		12 раз		
	осмотр и ревизия индивидуальных тепловых пунктов со снятием параметров		48 раз		
	своевременная регулировка индивидуальных тепловых пунктов		4 раза		
	очистка фильтров на вводе в дом		4 раза		
	снятие показаний общедомовых приборов учета теплоты с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию		12 раз		
	устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре, инженерном оборудовании, разборка, регулировка кранов, вентилей, задвижек		14 раз		
	ликвидация воздушных пробок в системе отопления		25 раз		
	плановая ревизия задвижек в системе отопления		1 раз		
	плановая ревизия вентилей в системе отопления		1 раз		
	уплотнение сгонов		1 раз		
	ремонт аварийных вентилей, устранение мелких неисправностей системы отопления		3 раза		
	смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления		1 раз		
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме		12 раз		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давление, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления	€	72 раза		
в	Материальные расходы на текущий ремонт			14385,41	
	в том числе:		14385,41		
	ремонт дорожек (бетонирование)		1980,56		
	ремонт кровли		661,26		
	ремонт крылец		4870,47		

	ремонт мусорных контейнеров		3827,49		
	покраска металлических поверхностей ограждающих		760,31		
	инструменты		1277,32		
	ремонт канализации		1008,00		
г	Оплата работ по ремонту общедомового имущества, в том числе находящегося на придомовой территории с материалами			13831,23	
д	приспособления, СИЗ			3423,70	
е	благоустройство придомовой территории			1272,32	
ж	ремонт вент шахты			2000,00	
з	скашивание травы			3196,14	
и	промывка систем отопления			2600,00	
к	замена песочницы			2424,70	
л	Ремонт фасада				
5	Ремонт подъездов				
6	Итого расходы за год 2021				419263,66
7	Начислено собственникам ЖУ за год 2021				426874,36
8	Переходящий остаток средств (+) или перерасход (-) на 31.12.2021				-18114,80

Расходы не предъявленные (потребление выше норматива, тарифа)

водоотведение СОИ
холодное водоснабжение СОИ
горячая вода СОИ

150018,73

53753,93
72595,75
2929,82