

Отчет
о выполнении договора управления за 2022 год
Информация о деятельности управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОСЕРВИС»
по управлению многоквартирным домом расположенном по адресу
Калужская область, Боровский район, город Балабаново, улица Южная дом 2Б
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 «ЖИЛСТРОСЕРВИС» 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. Балабаново ул. Южная дом 2Б** управляющей компанией ООО «ЖИЛСТРОСЕРВИС».

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 многоквартирного дома: Калужская обл., **Боровский р-он, г. Балабаново, улица Южная дом 2Б**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (40:03:110304:260).
3. Год постройки 2015.
4. Количество этажей 10 (в том числе цокольный этаж)
5. Количество подъездов (ед.) - 3
6. Количество лифтов (ед.) - 3
7. Класс энергетической эффективности- В+
8. Строительный объем - 48 142 куб.м
9. Количество помещений (ед.): Всего 208; жилых – 176; нежилых 32;
10. Общая площадь дома – 11 768,90 кв.м
11. Общая площадь жилых помещений – 8022,20 кв.м
12. Общая площадь нежилых помещений – 1755,90 кв.м.
13. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества – 1990,80 кв.м.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Свайный	удовлетв.
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные	удовлетв.
3. Перегородки	Монолитные, ячеистобетонные блоки	удовлетв.
4. Перекрытия		
Междуэтажные, подвальные	монолитные	удовлетв.
5. Крыша	Плоская из рулонных материалов	удовлетв.
6. Полы	Монолитные	удовлетв.
7. Проемы		удовлетв.
окна	двойные камерные стеклопакеты, ПВХ	
двери	металлические, деревянные	удовлетв.
8. Оборудование:		
Телеф. сети и оборудование	да	удовлетв.
электроплиты	да	удовлетв.
сигнализация	пожарная	удовлетв.
мусоропровод	да	удовлетв.
лифт	грузопассажирский	удовлетв.
вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетв.
система дымоудаления		удовлетв.
9. Крыльца	отмостка крыльца, спуски в подвал	удовлетв.
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
холодное водоснабжение	Централизованное Централизованное	удовлетв. удовлетв.

горячее водоснабжение	Централизованное	удовлетв.
электроснабжение	Централизованное	удовлетв.
Водоотведение	Централизованное	удовлетв.

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
Отопление	837 681,11	2 573 015,92	2 492 903,95	917 793,08
Горячая вода	414 457,01	1 730 408,03	1 662 784,52	482 080,52
Холодная вода	91 573,76	368 937,57	343 843,68	116 667,65
Канализация	93 931,50	386 727,30	367 479,86	113 178,94
Электроэнергия	382 570,18	2 345 075,97	2 280 919,75	446 726,40
Домофон	28 718,98	95 730,00	93 774,08	30 674,90
Лифт	72 737,28	278 035,13	269 119,36	81 653,05
Ремонт и содержание жилья	789 835,33	3 031 404,10	2 999 205,72	822 033,71
ИТОГО	2 712 505,15	10 809 334,02	10 510 030,92	3 011 808,25

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.	242,840	Влажное подметание лестничных площадок, мытье лестничных площадок, мытье полов кабины лифта, мытье окон, протирка подоконников. Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования и т.д. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд
2	Содержание земельного участка, придомовой территории, входящего в состав общего имущества дом	541,992	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 оборудование и внутридомовых сетей ГВС, ХВС, канализации, электроснабжения, вентиляции, тепловых сетей. . Аварийные работы. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 308,055	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	278,035	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме
5	Расходы на услуги по управлению МКД	410,600	- 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	603,174	См. Таблицу № 1 к отчету о выполненных работах по текущему ремонту за 2022 год
Остаток средств на счете по статье «Текущий ремонт» на 31.12.2022 года составляет 489 168 рублей			

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

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ГП Калужской области «Калугаводоканал»	№ 244 от 01.06.2016
2	Тепловая энергия	ООО «Калужская энергосетевая компания»	№ 106 от 01.07.2016 г.
3	Электроснабжение	Обнинское отделение ОАО «КСК»	№1/800083002 от 01.09.2016

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 теплопункта, Осмотр и проверка теплосетей с промывкой и опрессовкой системы теплоснабжения центрального отопления, ревизия БТП, проверка и поверка ОДПУ, манометров, термодатчиков, термопреобразователей и т.д. Осмотр и проверка утепления помещений входов в МОП, в цокольный этаж, помещения БТП, помещения мусорокамер. Осмотр и проверка сетей ливневой канализации, ревизия КНС в районе домов 2А,2Б,2В по ул. Южная
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, ревизия КНС в районе домов 2А,2Б,2В по ул. Южная

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- 9 штук. Тепловой энергии – 1 шт.; Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ГВС, ХВС, электроэнергии, тепловой энергии.

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 и арендаторами, в т.ч. рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от собственников	Всего 138 звонков и заявок	Проблемы с работой вентиляции, полотенецсушителей, отключение стояков ГВС, ХВС и теплоснабжения, проблемы с окнами, отсутствие циркуляции ГВС, замена замков в почтовых ящиках и т.д.	Устраняются в день обращения Рассмотрение, устранение проблемы собственными средствами; при необходимости делается запрос, заявка, отслеживается устранение проблемы застройщиком и т.д.