

Отчет

управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2021 год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

Управляющая компания ООО «КОВЧЕГ»

по управлению многоквартирным домом

Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, пер. Мартовский, дом 1 (секция 1, 2, 3)

(указывается полный адрес дома)

Место нахождения управляющей организации: г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе, дом 41 Е, помещение 3

Наименование должности руководителя управляющей организации:

Директор ООО «КОВЧЕГ» Зелянина Наталья Андреевна

(подпись, Ф.И.О, М.П.)

Дата: «01» марта 2022 года.

Контактное лицо:

Директор ООО «КОВЧЕГ» Зелянина Наталья Андреевна

(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон: 8 (8617) 72-92-72

Адрес электронной почты: uk-kovcheg@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации – uk-kovcheg.ru

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя: ИНН 2311232505, ОГРН 1172375017836

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Новороссийск, с. Цемдолина, пер. Мартовский, дом 1 (секция 1, 2, 3)
2. Кадастровый номер многоквартирного дома - 23:47:0117031:1545
3. Серия, тип постройки – по назначению.
4. Год постройки- 2018
5. Степень износа по данным государственного технического учета- ____ %.
6. Степень фактического износа – 15%.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
10. Количество этажей - 3
11. Наличие подвала - техническое подполье
12. Наличие цокольного этажа -нет (да, нет).
13. Количество квартир - секция 1- 36 кв., секция 2- 31 кв., секция 3 - 24 кв.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0 шт.
15. Строительный объем 15098 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2325,6 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) _____ кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) -385,4 кв. м.
17. Площадь лестниц- 106,3 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц- 106,3 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 279,1 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2665 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 23:47:0117031:1545

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	бетонный	хорошее	15%
2	Наружные стены	Бетонный каркас с заполнением из газобетонных блоков	хорошее	15%
3	Внутренние стены	Газобетон	хорошее	15%
4	Крыльцо, лестница	Бетонное, железобетон	хорошее	15%
5	Балконы	железобетонные	хорошее	15%
6	Перекрытия	Железобетонные	хорошее	15%
7	Крыша, кровля	Металлопрофиль	хорошее	15%
8	Полы	Бетонные	хорошее	15%
9	Проемы	Бетонный	хорошее	15%
10	Окна	металлопластик	хорошее	15%
11	Двери	металлические	хорошее	15%
12	Отделка внутренняя	штукатурка	хорошее	15%
13	Отделка наружная	короед, вентилируемый фасад	хорошее	15%

14	Холодное водоснабжение	Централизованное	хорошее	15%
15	Горячее водоснабжение	Индивидуальная котельная	хорошее	15%
16	Отопление	Индивидуальная котельная	хорошее	15%
17	Водоотведение	Централизованное	хорошее	15%
18	Газоснабжение	Централизованное	хорошее	15%
19	Электроснабжение	Централизованное	хорошее	15%
20	Мусоропровод	нет	-	-
21	Лифт	нет	-	-
22	Вентиляция	-	-	-
23	Иные элементы (при наличии)			

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

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

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Текущий ремонт
1	Задолженность на начало года	181439,01	8169,48
2	Начислено	600004,8	27907,20
3	Оплачено	631202,84	29343,99
4	Задолженность на конец года	150240,97	6732,69
5	Оказано услуг/работ		52764,00
6	Остаток на начало года		36574,32
7	Остаток на конец года		13154,31

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование	Реквизиты договора и срок его действия
1.	Водоснабжение	МУП «Водоканал»	Договор № 4343 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод от 06.05.2019г.
2.	Электроснабжение	ООО "Комэнерго"	Договор ресурсоснабжения № КЭ-710 от 01.01.2019г.
3.	Газоснабжение	ООО "Газпром межрегионгаз Краснодар"	Договор поставки газа № 25-4-01806-ТСЖ/19 от 20.08.2019г.

3. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Текущий ремонт жилого фонда, в т.ч. (указать наименование выполненных работ)			
1		Электромонтажные работы: -Смена светильников; -Ремонт силового предохранительного шкафа	8 803,00
2		Смена ламп светодиодных	198,00
3		Ремонт металлических поручней Демонтаж подвесных потолков типа "Армстронг" Устройство подвесных потолков типа "Армстронг"	12 792,00
4		Смена крана по ГВС в распределительном щите	5 986,00
5		Смена вентилей и клапанов	590,00
6		Смена светильника	924,00
7		Ремонт повысительного насоса	1 618,00
8		Установка дверных ограничителей	6 603,00

9		Световая адресная табличка	8 250,00
10		Установка световой адресной таблички	Работы выполнены в рамках содержания без списания денег со счёта по текущему ремонту
11		Определение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества	7 000,00
12		Установка накопительных баков	648056,40 (дополнительное финансирование собственниками)
		ИТОГО:	52 764,00

4. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Снижение количества ком.ресурсов, потребляемых при приготовлении коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению	Тонкая наладка оборудования, установленного в индивидуальной котельной	Содержание	

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Мероприятия, выполненные в ходе работ	Примечание
1	Опрессовка системы отопления	Опрессовка системы отопления с проведением работ по замене кранов шаровых 6 шт, установкой манометров 1 шт.	
2	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования теплогенераторной	Прочистка котлов от накипи, удаление солей жесткости, наладка системы контроля загазованности	
3	Проверка измерительных приборов	Проверка, очистка контрольно-измерительных приборов	
4	Помывка глухих фасадных витражных окон	Работы выполнены с привлечением альпиниста-высотника	

6. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия	Примечание
1	Весенний осмотр	апрель-май 2021г	Составление планов текущего ремонта и иных мероприятий на 2021г., разработка мероприятий по подготовке МКД к ОЗП 2021-2022	
2	Осенний осмотр	сентябрь – ноябрь 2021г.	Обследование состояния жилого фонда.	

3	Еженедельный осмотр	еженедельно	Обследование санитарного и технического состояния жилого фонда,	
---	---------------------	-------------	---	--

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

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс
1.	ОДПУ	1, СКВУ 40УК № 053305	ХВС
2.	ОДПУ	1, МЕРКУРИЙ 230 ART-03 PQRSIDN № 36312949	Э/э
3.	ОДПУ	1, ВК-G40 № 15474410	Газоснабжение

8. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
1	Техническое описание здания (строения)
2	Акты ввода приборов учета в эксплуатацию