

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Парк Сервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Московская обл., г.о. Солнечногорск, д.Брехово, ул.Зеленая, д.1

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2022 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «Парк Сервис».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 750 от 02.06.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 6 июня 2015 года).

1.4. Срок действия договора управления: пять лет 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	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д.Брехово, ул.Зеленая, д.1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:09:0070601
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2013
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	–
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала	нет
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	79
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2370,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2055,8 кв. м
16	Количество лестниц	21 шт.
17	Уборочная площадь других помещений общего пользования	314,7 кв. м

2.2. 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	железобетонные блоки	удовлетворительное

	– другое		
11	Крыльца	отсутствует	
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 581 664 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 543 582 руб.
Поступило средств	1 543 582 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	97,59 %

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.

3.4. Задолженность на 01.01.2022 г. составляет 376 319 руб.

3.5. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	12	2022	10 214	Заключено соглашение о погашении задолженности	
2	21	2022 г	9 296	Заключено соглашение о погашении задолженности	
3	24	2022 г	13 556	Заключено соглашение о погашении задолженности	
4	38	2022 г	12 053	Заключено соглашение о погашении задолженности	
5	40	2022 г	10 400	Заключено соглашение о погашении задолженности	
6	48	2022 г	8 640	Заключено соглашение о погашении задолженности	
7	55	2022 г	7 627	Заключено соглашение о погашении задолженности	
8	57	2022 г	9 741	Заключено соглашение о погашении задолженности	
9	58	2022 г	10 342	Заключено соглашение о погашении задолженности	
10	63	2020-2022 г	142 254	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист	
11	71	2022 г	10 046	Заключено соглашение о погашении задолженности	
12	76	2022 г	14 016	Заключено соглашение о погашении задолженности	

ВСЕГО: сумма долга за период свыше двух месяцев составляет 258 185 руб.

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:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	81 398
2	Ремонт и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе подготовка к зиме)	238 195

3	Услуги управления (в т.ч. юридические, консультац.и прочие услуги 18700)	959 059
4	Прочие общехозяйственные расходы (в т.ч. аренда земли – 13 334 руб.)	84 814
5	Охрана	234 379
	ИТОГО затрат за 2022 год	1 597 845
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	1 581 664
	Перерасход за 2022 год	16 181

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	ежедневно	оказано	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	2 раза в месяц	оказано	
4	Обработка помещений, мест общего пользования дезинфицирующими средствами	Поручение Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина от 18.03.2020 №ММ-П12-1950	ежедневно	оказано	
5	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
6	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	через 3 часа во время снегопада	оказано	
7	Посыпка территории песком или	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	

	смесью песка с хлоридами	имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999			
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
10	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в сутки	оказано	
11	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	3 раза в сутки	оказано	
12	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в сутки	оказано	
13	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
14	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в двое суток	оказано	
15	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, Приказ Госстроя №139 от 09.12.1999	1 раз в двое суток	оказано	

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению

многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п / п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	351 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	429 717	В течение 14 дней не было ГВС – профилактика со стороны РСО
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	153 054	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	162 026	
4	Отопление	Январь 2022 – май 2022, сентябрь 2022 – декабрь 2022	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1 107 869	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающей организацией за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «Парк Сервис» договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО
1	ХВС, ГВС, водоотведение и отопление	МКП «ИКЖКХ» ООО «Газпром теплоэнерго МО» ООО «Луневобитсервис»	1 852 669	1 781 562	1 852 666	1 781 560

9. Сведения по обращению с твердыми коммунальными отходами и обращению с крупногабаритными отходами региональным оператором ООО «ЭКОПРОМСЕРВИС».

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО
1	Обращение с ТКО	ООО «Экопромсервис»	225 486	218 921	224 410	216 950

10. Сведения о взаиморасчетах с поставщиком электроэнергии ПАО «Мосэнергосбыт»

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику
1	электроэнергия	ПАО «Мосэнергосбыт»	63 705	117 834

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

12. 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.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	3 658 740	3 542 092	Задолженность жителей перед УК на 01.01.2022 376 319 Задолженность на 31.12.2022 492 967

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

14. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2023 год:
Отчет составлен: «31» января 2023 года.