

ОТЧЕТ
ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ
ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Ул. Валовая д.29
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «СТЭК»
ЗА ПЕРИОД
С 01.01.2020 г. ПО 31.12.2020 г

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, ул. Валовая дом 29
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:05:0000000:13532
3. Серия, тип постройки индивидуальный проект застройки
4. Год постройки 1980
5. Степень износа по данным технического учета 38% согласно техническому заключению 77-7030-16 от 15.06.2016г.
6. Степень фактического износа 40% на 01.01.2021г.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта -
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2011г. капитальный ремонт мягкой кровли в два слоя
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
10. Количество этажей 6
11. Наличие подвала нет.
12. Наличие цокольного (подвального) этажа да
13. Количество квартир 103
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 5
15. Строительный объем 21 258 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3584 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь) 1256,6 кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1011,9 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 814,4 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) 814,4 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования 197,5 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь	Бетонные блоки, нар. стены – керамический кирпич	удовлетворительное	40
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены: керамический кирпич	удовлетворительное	40
		Внутренние стены: силикатный или керамический кирпич	удовлетворительное	40

3.	Крыльца, лестницы	Крыльцо - тамбур здания, лестницы – сборные ж/б по стальным оштукатуренным косоурам	удовлетворительное	45
4.	Балконы	-	-	-
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное	40
6.	Крыша, кровля	Бесчердачная. Форма – плоская. Кровля – мягкая. Гидроизоляционный слой – рулонный. Утеплитель – керамзит. Пароизоляция - рулонная	удовлетворительное	40
7.	Полы	Плитка, линолеум	удовлетворительное	45
8.	Проемы:		удовлетворительное	40
8.1.	Окна	ПВХ, дерево	удовлетворительное	40
8.2.	Двери	Входные в подъезд и квартиры - стальные, межкомнатные и внутренние – деревянные, служебные - стальные	удовлетворительное	40
9.	Отделка:		удовлетворительное	40
9.1.	Внутренняя	Штукатурка, шпатлевка, покраска	удовлетворительное	40
9.2.	Наружная	Без отделки	удовлетворительное	40
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1.	Электроснабжение Договор №90032125 от 01.01.2011г.	Централизованное Напряжение сети – 380/220В, Степень надежности – 3 категории Питающие и групповые линии – кабель ВВГ Групповые сети квартир – кабель ВВГ Все групповые сети – 3-х проводные	удовлетворительное	30
10.2.	Холодное водоснабжение Договор №216 от 01.01.2011г.	Централизованное Магистральный тр-д - сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	35
10.3.	Отопление Договор № АБ-272/2019г. от 01.02.2019г.	Централизованное Магистральный трубопровод – сталь, Стояки – сталь, Отопительные приборы – конвекторы, радиаторы	удовлетворительное	30
10.4.	Горячее водоснабжение Договор № АБ-272/2019г. от 01.02.2019г.	Централизованное Магистральный трубопровод – сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	35
10.5.	Водоотведение Договор №4 от 01.01.2011г.	Централизованное Магистральный тр-д – чугун Стояки - чугун	удовлетворительное	35
10.6.	Газоснабжение	отсутствует		
11.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное	40
12.	Ливневая канализация	Внутренний ливнесток. Сброс на ландшафт	удовлетворительное	40

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома 29 по ул. Валовая за 2020г.

	Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)	Реквизиты документа, подтверждающего факт выполнения работы
1. Долг на начало года	55 586,97	Бухгалтерская справка УО
2. Начислено	1 172 485,62	Бухгалтерская справка УО
2.1 Начислено собственникам нежилых помещений	46 294, 56	Бухгалтерская справка УО
3. Оплачено	1 098 669,5	Бухгалтерская справка УО
3.1. Оплачено собственниками нежилых помещений	46 294,56	Бухгалтерская справка УО
3.2. Оплачено бюджетом (льготы)	0,0	Бухгалтерская справка УО
4. Задолженность на конец отчетного года	129 403,09	Бухгалтерская справка УО

IV. Отчет по работам и услугам (содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома 29 по ул. Валовая) за 2020г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1.	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. (указать наименование выполненных работ)	450 200
2.	Содержание придомовой территории (указать наименование выполненных работ):	110 049,00
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (указать виды выполненных работ)	73 012,53
4.	Освещение мест общего пользования в жилом доме	56 142,4
7.	Содержание управляющей организации, в том числе зарплата	217 726,0
8.	Дератизация	7 869,64
9.	Содержание р/кассового центра	90 063,36
10.	Техобслуживание, текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов здания в том числе зарплата	412 280,35
	ИТОГО затрат по ст «Содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома»	1 417 343,28

V. Отчет по коммунальным услугам за 2020г

	Задолженность на начало периода, руб	Начислено, руб	Оплачено, руб	Задолженность на конец периода, руб
1. Холодное водоснабжение	7 587,62	159 743,88	167 235,96	95,54
2. Горячее водоснабжение	42 134,93	888519,65	917 948,82	12 705,76
3. Отопление	79 795,10	1 682 552,29	1 562 575,97	199771,42
4. Водоотведение	12 368,10	260 991,92	264 272,14	9 087,88
5. Электроснаб-е	44 858,69	946 138,41	895 487,44	95 509,66

СТАВКИ
ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2020 Г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1.	Текущий ремонт жилищного фонда	6,18 руб/кв.м
2.	Содержание придомовой территории	2,54 руб/кв.м
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	1,67 руб/кв.м
4.	Содержание управляющей организации	4,98 руб/кв.м
5.	Дератизация	0,18 руб/кв.м
6.	ТО инженерного оборудования и констр. элементов зданий	9,06 руб/кв.м
7.	Услуги паспортного стола	0,37 руб/кв.м
8.	Услуги по приему платежей физ. лиц	2,06 руб/кв.м
9.	ИТОГО:	27,04 руб/кв.м.

Генеральный директор
управляющей компании ООО «СТЭК»



В.Н. Лобков

Дата: 02.03.2021