

**ОТЧЕТ**  
**ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УЛ. ЭНГЕЛЬСА ДОМ 3**  
**О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «СТЭК»**  
**ЗА ПЕРИОД**  
**С 01.01.2022 г. ПО 31.12.2022 г**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, ул. Энгельса дом 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) отсутствует
3. Серия, тип постройки индивидуальный проект застройки
4. Год постройки 1981
5. Степень износа по данным технического учета 42% согласно техническому заключению 77-7033-16 от 15.06.2016г.
6. Степень фактического износа 45% на 01.01.2023г.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта -
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2015г. ремонт кровли , 2016г. капитальный ремонт (замена лифта)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
10. Количество этажей 10
11. Наличие подвала да.
12. Наличие цокольного (подвального) этажа нет
13. Количество квартир 102
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 22 740 куб. м.
16. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4142,5 кв. м;
  - б) нежилых помещений (общая площадь) 279,7 кв. м;
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 2027,7 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 1309,9 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) 1309,9 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования 717,8 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	ё	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, кирпич	удовлетворительное	45
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены: кирпич	удовлетворительное	45
		Внутренние стены: кирпич	удовлетворительное	45

3.	Крыльцо, лестницы	Крыльцо - тамбур здания, лестницы – сборные ж/б по стальным оштукатуренным косоурам	удовлетворительное	45
4.	Балконы	ж/б плиты	удовлетворительное	45
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное	45
6.	Крыша, кровля	Совмещенная . Форма – плоская. Кровля – мягкая. Гидроизоляционный слой – рулонный. Утеплитель – керамзит. Пароизоляция - рулонная	удовлетворительное	45
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	45
9.1.	Внутренняя	Штукатурка, шпатлевка, покраска	удовлетворительное	45
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 кат Питающие и групповые линии – кабель ВВГ Групповые сети квартир – кабель ВВГ Все групповые сети – 3-х проводные	удовлетворительное	35
10.2.	Холодное водоснабжение Договор №4 от 01.03.2021г.	Централизованное Магистральный тр-д - сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	40
10.3	Отопление Договор № ТЭ-46728-21-2021-00005 от 01.12.2021г.	Централизованное Магистральный трубопровод – сталь, Стояки – сталь, Отопительные приборы – конвекторы, радиаторы	удовлетворительное	40
10.4	Горячее водоснабжение Договор № ТЭ-46728-21-2021-00005 от 01.12.2021г.	Централизованное Магистральный трубопровод – сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	40
10.5.	Водоотведение Договор №4 от 01.03.2021г.	Централизованное Магистральный тр-д – чугун Стояки - чугун	удовлетворительное	45
11	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное	40
12.	Ливневая канализация	Внутренний ливнепровод. Сброс на ландшафт	удовлетворительное	40



III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома 3 по ул. Энгельса за 2022г.

		Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)	Реквизиты документа, подтверждающего факт выполнения работы
1.	Долг на начало года	328 784,78	Бухгалтерская справка УО
2.	Начислено	1 563 832,85	Бухгалтерская справка УО
3.	Оплачено	1 272 370,31	Бухгалтерская справка УО
3.2.	Оплачено бюджетом (льготы)	0,0	Бухгалтерская справка УО
4.	Задолженность на конец отчетного года	<b>620 247,32</b>	Бухгалтерская справка УО

IV. Отчет по работам и услугам (содержание и текущий ремонт жилого дома 3 по ул. Энгельса) за 2022г.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1.	Текущий ремонт жилищного фонда (ремонт подъездов, прочий ремонт)	195 000,0
2.	Содержание придомовой территории	260 120,16
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в МКД	147 883,13
4.	Противопожарные мероприятия	1 926,82
5.	ТО инженерного оборудования и констр. элементов зданий	197 016,94
6.	Дератизация	15 896,23
7.	Услуги по приему платежей физ. лиц	112 237,03
8.	Очистка вентканалов и дымоходов	1 445,11
9.	Прочие расходы на содержание УК	80 926,3
10.	Содержание контейнерных площадок	14 451,12
11.	Услуги паспортного стола	20 231,57
12.	Организация и содержание системы ДК и обеспечение ДС	79 481,2
13.	Содержание лифта	375 729,12
14.	<b>ИТОГО затрат по ст «Содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома)</b>	<b>1 307 539,73</b>

V. Отчет по коммунальным услугам за 2022г

	Задолженность на начало периода, руб	Начислено, руб	Оплачено, руб	Задолженность на конец периода, руб
1. Холодное водоснабжение	34 248,42	208 240,64	243 412,2	-923,14
2. Горячее водоснабжение	205 490,49	968 480,80	856 424,43	317 546,86
3. Отопление	372 622,75	1 827 425,70	1 519 990,0	680 058,45
4. Водоотведение	64 250,03	345 249,25	346 651,02	62 848,26
5. Электроснаб-е	273 987,32	1 336 331,2	1 420 953,40	159 365,12
6. Обращение с ТКО	55 893,41	420 912,23	409 566,3	67 239,34

РАЗМЕР  
ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2022 г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1.	Текущий ремонт подъездов	2,81 руб/кв.м
2.	Прочий текущий ремонт	4,85 руб/кв.м.
3.	Содержание придомовой территории	5,40 руб/кв.м
4.	Санитарное содержание мест общего пользования в МКД	3,07 руб/кв.м
5.	Противопожарные мероприятия	0,04 руб/кв.м
6.	ТО инженерного оборудования и констр. элементов зданий	4,09 руб/кв.м
7.	Дератизация	0,33 руб/кв.м
8.	Услуги по приему платежей физ. лиц	2,33 руб/кв.м
9.	Очистка вентканалов и дымоходов	0,03 руб/кв.м.
10.	Прочие расходы на содержание УК	1,68 руб/кв.м.
11.	Содержание лифтов	7,80 руб/кв.м.
12.	Содержание контейнерных площадок	0,30 руб/кв.м.
13.	Услуги паспортного стола	0,42 руб/кв.м.
14.	Организация и содержание системы ДК и обеспечение ДС	1,65 руб/кв.м.
15.	ИТОГО:	<b>34,80 руб/кв.м.</b>

Генеральный директор  
управляющей компании ООО «СТЭК»



В.Н. Лобков

Дата: 10.03.2023г.