

**ООО «Первая Управляющая Компания»  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Советской Армии, 60**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Первая УК».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 059-000198 от 22 мая 2015 года. Продлена 17.11.2022г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 14 декабря 2018 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «18» декабря 2018 года.
- 1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с 18.12.2018 года. При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Советской Армии 60
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:4410677
3	Серия, тип постройки	315-15-1
4	Год постройки	2018
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	24-25
9	Наличие подвала	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	665
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
15	Общий строительный объем	78 624 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	22 487,4 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир без учета балконов)	15 902,9 кв. м
	в) нежилых помещений (полезная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	762,7 кв. м
	г) помещений общего пользования (площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5 194,2 кв. м
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 041,1 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	4 322,2 кв. м

20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 987,05 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5 302 кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:4410677:34

## 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	Монолитная железобетонная плита на естественном основании	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Стены тех. подполья- монолитные железобетонные с утеплителем из пенополистирола " Пеноплекс-С", т=61,55 см; каркас - монолитный железобетонный; наружные стены- газобетонные блоки с утеплителем, т= 35,45,50,59,70 см	Удовлетворительное
3	Перегородки	Гипсовые пазогребневые плиты; кирпичные; газобетонные блоки	Удовлетворительное
4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные	Монолитные безбалочные	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская рулонная с организованным внутренним водостоком	Удовлетворительное
6	Полы	Стяжка из цементно- песчаного раствора; цементная стяжка; керамогранитная, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Проемы: - оконные - дверные	- 2-х камерные стеклопакеты из профиля ПВХ  - деревянные; из профиля ПВХ, остекленные; металлические противопожарные	Удовлетворительное
8	Отделка: - внутренняя  - наружная	- затирка швов, частично штукатурка, акриловая, водоэмульсионная , клеевая покраска, известковая побелка; подвесной потолок  - цоколь- декоративная штукатурка; навесная фасадная система из плит " Олис"	Удовлетворительное
9	Электро: - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания - сигнализация	- есть  - электроплиты  - телефонизировано, радиофицировано  - пожарная	Удовлетворительное

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мусоропровод</li> <li>- лифт</li> <li>- вентиляция</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нет</li> <li>- 6 установок</li> <li>- приточно-вытяжная</li> </ul>	
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>печи</li> <li>калориферное АГВ</li> <li>центральное отопление</li> <li>Другое</li> <li>электричество</li> <li>водопровод</li> <li>канализация</li> <li>горячее водоснабжение</li> <li>ванны</li> <li>газоснабжение</li> <li>напольные электроплиты</li> <li>телефон</li> <li>радио</li> <li>телевидение</li> <li>сигнализация</li> <li>мусоропровод</li> <li>лифт</li> <li>вентиляция</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>от ТЭЦ</li> <li>-</li> <li>проводка скрытая</li> <li>от городской центральной сети</li> <li>сброс в городскую сеть</li> <li>от ИТП</li> <li>с горячим водоснабжением</li> <li>-</li> <li>электроплиты</li> <li>телефонизировано</li> <li>-радиофицировано</li> <li>коллективная антенна</li> <li>пожарная</li> <li>-</li> <li>6 установок</li> <li>приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением</li> </ul>	
11	<p>Крыльца, крыльцо с пандусом</p> <p>Лестницы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- бетонные</li> <li>- железобетонные</li> </ul>	Удовлетворительное
12	Другие	входы в подвал, приямки- бетонные, облицованы плиткой	Удовлетворительное

### **3. Поступившие средства за отчетный период и затраты**

#### 3.1. По статье «Текущий ремонт жилого помещения»:

Задолженность на начало года	47 376,61 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	911 800,14 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	956 469,84 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	99%

#### 3.2. По статье «Содержание жилого помещения»:

Задолженность на начало года	1 131 464,33
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 319 911,50
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 353 817,22
Процент оплаты от начисленной суммы	79%

**Общая задолженность по квартирам по статьям текущий ремонт и содержание жилого помещения**  
**1 100 265,52 Р**

**4. Выполненные работы и понесенные затраты по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Объем по работам</b>	<b>Стоимость работ</b>
1	Работы по монтажу видеоконспекса (установка доп.уличной камеры, замена неисправного оборудования)	1 шт.	25 953,66 Р
2	Установка датчиков движения	25 шт.	7291,75 Р
3	Установка светодиодных светильников в холле 1 этажа	3 шт.	2809,20 Р
4	Замена перегоревших ламп в МОП	74 шт.	7861,70 Р
5	Ремонт входной группы (тамбур)	200 кв/м	61 304,00 Р
6	Установка ручки на входной двери (2п.)	1 шт.	567,00 Р
7	Замена дверных пружин на дверях пожарного выхода	23 шт	3 480,0 Р
8	Замена колесных опор мусорных контейнеров	4 шт	1972,0 Р
9	Монтаж резинового покрытия входной группы	10 м	27 807,46 Р
10	Восстановление дверного доводчика на дверях в подвальное помещение 1п.	1 шт.	1499,0 Р
11	Восстановление дверного доводчика (17,5,16,21,23 этаж 1п., 3,9,11,12,20,21 этажи 2п.)	11 шт.	13 816,0 Р
12	Ремонт дверей входной группы (петли) (1п)	3 шт.	2085,0 Р
13	Ремонт уличного фонаря	2 шт.	11 991,67 Р
14	Восстановление плитки в МОП (3,7,13,14,15,16,19,22 этажи 1п., 3,4,7,8,9,14,18,19,24 этажи 2п.)	22 кв/м	21 326,0 Р
15	Установка плафонов	9 шт.	14 427, 54 Р
16	Покраска стен 1 этаж (холл)	40 кв/м	30 160,0 Р
17	Восстановление поручней лестничных ограждений	12 м	6 580,0 Р
18	Окрашивание урны	2 шт	3 540, 0 Р
19	Окрашивание скамеек	4 шт.	11 362,6 Р
20	Гидравлическое испытание и промывка	5 теплообменников	84 388,05 Р

	системы отопления		
21	Окрашивание контейнерной площадки	25 кв/м	2 760,0 Р
22	Замена патронов E27	15 шт.	3 600,0 Р
23	Покраска стен эвакуационного выхода (1-25 этажи)	322 кв/м	200 900,0 Р
24	Покраска бордюров, пешеходных дорожек, ограждений пешеходных дорожек, бетонных полусфер D 500 (4шт)	400 м	65 920,0 Р
25	Восстановление выключателей (6,7,8,11,13, 18,16, 21,22 этажи 1п., 3,6,13,15,17,19,21,22,23,25 этажи 2п.)	19 шт	4 750,0 Р
26	Вывоз снега	900 куб	307 200,0 Р
27	Восстановление остекления дверей пожарного выхода (2,5,17,18,14,11,23 этажи 1п., 3,5,9,13,16,21,24 этажи 2п.)	24 кв/м	14 450,79 Р
28	Замена циркуляционного насоса Willo	1 шт	28 200,0 Р
29	Ремонт Теплообменников с заменой пластин	5	40 556,0 Р
	Всего:		1 008 559,42 Р

**5. 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**

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

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

**6. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: Выявлены случаи предоставления услуг ненадлежащего качества: 1. Температура ГВС ниже нормы. 2. Не удовлетворяющее требованиям качество воды. По всем случаям проведены работы как на внутридомовых сетях, так и с поставщиками ресурсов. Замечания устранены.**

**7. 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: Статья «Услуга дежурный по дому» добавлена в платежный документ в виде отдельной строки, статья «домофон» оплачивается из статьи «текущий ремонт»: отсутствуют.**

**8. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям: отсутствуют.**

**9. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**