

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «ЗапСиб-Сервис»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, дом 35**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2021 год.  
1.2. Управляющая организация: ООО «ЗапСиб-Сервис».  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 054-000013.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 03.12.2020 года).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» 01. 2021 года № 2У.  
1.5. 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	г. Новосибирск, ул. Романова, д.35
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:35:101215:26
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	1935
5	Степень износа по данным государственного технического учета	кап. ремонт
6	Степень фактического износа	кап. ремонт
7	Год последнего капитального ремонта	2021-2022г.
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	45
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
15	Строительный объем	17513 м. куб
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3773,1
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2537,1
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	521,3
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	714,7
17	Количество лестниц	5

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	373,1 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	0 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	340,9 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	4705 кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) /	54:35:101215:13

## 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	Бутовый ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные t=64см, подвал-кирпичные, бутобетонные.	удовлетворительное
3	Перегородки	Деревянные	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Деревянные утепленные Деревянные утепленные Монолитные ж/б утепленные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Металлическая по тесовой обрешётке, стропила деревянные	удовлетворительное
6	Полы	Дощатые, линолеум, в сан. узлах керамическая плитка, в подвале бетонные	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	Пластиковые, деревянные окрашенные Деревянные, металлические	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Штукатурка, окраска Штукатурка, окраска	удовлетворительное удовлетворительное

9	<p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ванны напольные</li> <li>– электроплиты</li> <li>– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания</li> <li>– сигнализация</li> <li>– мусоропровод</li> <li>– лифт</li> <li>– вентиляция</li> <li>– другое</li> </ul>	<p>Есть</p> <p>Есть</p> <p>Есть</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>Есть</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>удовлетворительное</p>
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– электроснабжение</li> <li>– холодное водоснабжение</li> <li>– горячее водоснабжение</li> <li>– водоотведение</li> <li>– газоснабжение</li> <li>– отопление (от внешних котельных)</li> <li>– отопление (от домового котельной)</li> <li>– печи</li> <li>– калориферы</li> <li>– АГВ</li> <li>– другое</li> </ul>	<p>От городской сети, скрытая</p> <p>Водопровод от городской сети, трубы стальные</p> <p>Автономное, от бойлера, трубы стальные</p> <p>От городской сети, трубы чугунные</p> <p>отсутствует</p> <p>От ТЭЦ</p> <p>Отсутствует</p> <p>Отсутствует</p> <p>Отсутствует</p> <p>Отсутствует</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p></p> <p>удовлетворительное</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>
11	Крыльца	отсутствует	
12	Другое		

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

3.1. За отчетный период по статье «Содержание жилья»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД за содержание жилого помещения	1 727 780,76
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 409 148,8
Процент оплаты от начисленной суммы	81,55
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД за услуги по СОИ	36 878,53



3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 0

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 0

3.4. Должники

№ п/п	№ Квартиры	Кол-во месяцев долга	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	4	2	5684,14		
2	8	6	11 549,88		
3	10	11	11 158,33		
4	10	4	3 266,79		
5	17	3	7 281,51		
6	25	5	11 774,00		
7	30	10	26 353 ,31		
8	39	5	10 209,87		
9	41	11	30 902,36		
10	42	2	3 618,88		
11	45	3	11 247,99		
12	46	11	27 399,49		
13	Оф.102	11	34 340,48		
14	Оф. 104	3	4 298,83		
15	Оф.106	3	17 255,30		
16	Оф. 112	2	4 413,30		
17	Оф.113	3	1 545,06		

**ВСЕГО: 222299,52 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 жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Обслуживанию внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	385044,00
2	Расходы по уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования	240360,00
3	Расходы по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества с вывозом снега с территории	489553,00
4	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	22443,48
5	Дератизация и дезинсекция МОП	16800,00
6	Техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета на системах водоснабжения (холодного и горячего) и отопления в многоквартирном доме	56 029,00
7	Расходы по управлению МКД	707412,00
8	<b>ИТОГО затрат за 2021 год</b>	<b>1 917 641,48</b>

9	Начислено по статье «Содержание жилья» в 2021 году	1 727 780,76
10	Остаток за 2021год	-189 860,72
11	Расходы по СОИ	111 103,34

**5. Сведения о выполнении работ по содержанию общего имущества и придомовой территории за отчетный период (не включенные в смету)**

№	Вид работ	Стоимость	основание	периодичность	причины отклонения
1	Снос Аварийных деревьев на придомовой территории	166 000,00	Акт осмотра аварийных деревьев		выполнено
2	Освобождение подвального помещения от захламлений	49 850,00	Плановые работы		выполнено
3	Услуги юриста	50 000,00			выполнено
4	Вывоз снега	204 600,00	61 машина	С января по декабрь 2021 год	выполнено

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

6.1. 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 /оказан ия услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего	1 раз в год	оказан о	



		содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.01.2021 № 2/У			
2	Влажное подметание лестничных площадок первых этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	5 раз в неделю	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей первого этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	В рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше первого	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	Раз в неделю	оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021	1 раз в сутки	оказано	

	осадками более 2 см (в теплое время года)	№ 2/У			
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в двое суток	оказан	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2021 № 2/У	1 раз в сутки	оказан	

**7. 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**

7.1. 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				

**8. 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	120 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		С мая 2021г. заключен прямой договор между собственникам и ресурсоснабжающей организацией
2	Холодное водоснабжение	120 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		С мая 2021г. заключен прямой договор между собственникам и ресурсоснабжающей организацией
3	Водоотведение и очистка сточных вод	120 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		С мая 2021г. заключен прямой договор между собственникам и ресурсоснабжающей организацией
4	Отопление	С января по апрель 2021г.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	соответствует		С мая 2021г. заключен прямой договор между собственникам и



		постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		ресурсоснабжающей организацией
--	--	--	--	-----------------------------------

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «ЗапСиб-Сервис» по договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Горводоканал»	8 697,26	7 215,72	8 697,26	6 919,57
2	ГВС и отопление	СИБЭКО АО	93 071,98	93 071,98	14 480,18	10 850,91
3	Электроэнергия	НОВОСИБИРСК ЭНЕРГОСБЫТ АО»	9 958,64	9 958,64	9 958,64	8 449,67

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

**11. 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.

**12. 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:**

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: ФОНД Модернизации

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: -

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: -

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: отсутствуют

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

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**  
**План работ на следующий отчетный период**

№	Вид работ	Стоимость	основание	периодичность
1	Благоустройство придомовой территории	~89 000	АКТ ОСМОТРА	01.05.2022.- 01.09.2022.
2	Перенос контейнерной площадки	~ 347 000	Предложение совета дома	01.06.2022- 01.09.2022



3	косметический ремонт подъездных холлов 5 шт	~ 700 000	Предложение совета дома	01.05.2022-01.09.2022
---	---	-----------	-------------------------	-----------------------

Отчет составлен «28» марта 2022 года.

Директор \_\_\_\_\_ С.А.Плюхин

