

Отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме за период управления (февраль 2023 – декабрь 2023).

Информация о деятельности управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭКУ БоровскСтройИнвест» по управлению многоквартирным домом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Славского, д. 12.

Общие сведения об управляющей компании.

Место нахождения управляющей организации: Калужская область, Боровский район, город Боровск, улица Ленина, дом 64, офис 6, 7.

Юридический адрес: Калужская область, Боровский район, город Боровск, улица Ленина, дом 64, офис 6, 7

Почтовый адрес: Калужская область, Боровский район, город Боровск, улица Ленина, дом 64, офис 6, 7

Фактический адрес: Калужская область, Боровский район, город Боровск, улица Ленина, дом 64, офис 6, 7

Офис в г. Обнинск: Калужская область, г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 15, офис 1.

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя:

ИНН 4003040785 КПП 400301001

р/с 4070281022240011076 в Калужском отделении № 8608 ПАО Сбербанк .

БИК 042908612 к/с 30101810100000000612

Генеральный директор	Кузнецов Анатолий Анатольевич
Телефон диспетчерской службы	8-800-300-38-98
Электронная почта	borovskstroyinvest@mail.ru

Режим работы ООО «ЖЭКУ БоровскСтройИнвест»:

с 09.00 - 18.00 (перерыв с 12.00 - 13.00)

суббота, воскресенье - выходной день

Режим работы аварийной службы:

понедельник - пятница 18.00-09.00

Суббота, воскресенье, праздничные дни - круглосуточно тел.

1. Информация о многоквартирном доме

Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- 1) адрес многоквартирного дома – Калужская область, г. Обнинск, ул. Славского, д. 12;
- 2) год постройки – 2021;
- 3) этажность – 19-21;
- 4) количество квартир – 384;
- 5) общая площадь жилых и нежилых помещений – 35200,4 кв.м.

Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов общего имущества
1	Фундамент	Монолитная ж/б плита	Удовлетворительное (гарантийное обслуживание застройщика)
2	Наружные и внутренние капитальные стены.	Материал- монолитные ж/б, газобетонные блоки	Хорошее Удовлетворительное (гарантийное обслуживание застройщика)
3	Перегородки	Газобетонные блоки, гипсовые газогребневые плиты	Удовлетворительное (гарантийное обслуживание застройщика)
3	Лестницы	Железобетонные	Удовлетворительное (гарантийное обслуживание застройщика)
4	Перекрытия	Железобетонные монолитные	Хорошее
6	Крыша, кровля	Материал кровли - рулонная гидроизоляция с керамзитом и разуклонкой	Хорошее
7	Полы	Цементная стяжка, керамическая плитка, ламинат	Хорошее
8	Проёмы		
8.1	Окна	Из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами и теплоотражающим покрытием внутреннего стекла	Хорошее
8.2	Двери	Входные – металлические, балконные – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами и теплоотражающим покрытием внутреннего стекла; пористые	Удовлетворительное
9	Отделка		

9.1	Внутренняя	Стены оштукатурены, в санузлах керамическая плитка в остальных помещениях обои	Удовлетворительное (гарантийное обслуживание застройщика)
9.2	Наружная	Навесная вентилируемая фасадная система	Удовлетворительное (гарантийное обслуживание застройщика)
10	Внутридомовые инженерные системы и оборудование		
10.1	Электроснабжение	проводка	Хорошее
10.2	Холодное водоснабжение	полипропилен	Хорошее
10.3	Водоотведение	Пластиковые трубы	Хорошее
11	Прочие		
11.1	Мусоропровод	Нет	-
11.2	Лифт	Встроенный	Хорошее
11.3	Вентиляция	вентиляционные каналы	Хорошее

2. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

В период эксплуатации МКД были выполнены работы по постоянному техническому обслуживанию выражающиеся в постоянном контроле за работоспособностью здания и каждого его элемента в отдельности.

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, утвержденное постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

Перечень работ и услуг по содержанию многоквартирного дома

Перечень работ (услуг)	Периодичность проведения работ	Сведения о выполнении работ (результат)	Соответствие качества оказанной услуги (работы) государственным и иным стандартам
1. Расходы на содержание аппарата управления:			
Создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан	Постоянно	Оказано	Соответствует
Обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно	Оказано	Соответствует
Решение вопросов пользования общим имуществом	Постоянно	Оказано	Соответствует
Ведение бухгалтерской и иной документации	Постоянно	Оказано	Соответствует
Прием, хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства	Постоянно	Оказано	Соответствует

Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, в порядке установленном Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)			
Заключение договоров, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	Постоянно	Оказано	Соответствует
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	Постоянно	Оказано	Соответствует
Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	Постоянно	Оказано	Соответствует
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ	Постоянно	Оказано	Соответствует
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно	Оказано	Соответствует
Коммунальные услуги	Постоянно	Оказано	Соответствует
2. Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи):			
Банковские услуги	Постоянно	Оказано	Соответствует
3. Текущий ремонт.			
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания:			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 3 этажа	5 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в неделю	Оказано	Соответствует
Мытье пола лестничных клеток выше 3 этажа	2 раза в месяц	Оказано	Соответствует
Мытье пола лестничных клеток ниже 3 этажа	5 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Влажное подметание помещений общего пользования выше 3 этажа	1 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Влажное подметание и мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Влажная протирка стен, дверей в помещениях общего пользования, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	Оказано	Соответствует
Влажная протирка стен, дверей тамбурных, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раз в месяц	Оказано	Соответствует
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков	1 раз в неделю	Оказано	Соответствует

Влажная протирка входных дверей входной группы	5 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Мытье окон	2 раза в год (генеральная уборка – месяц июнь)	Оказано	Соответствует
Дезинсекция и дератизация	1 раз в год	Оказано	Соответствует
5. Техническое обслуживание внутридомовых водопроводных, канализационных, тепловых и вентиляционных систем:			
Подготовка к весенне-летнему сезону	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Подготовка к осенне-зимнему сезону (ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления)	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Техническое обслуживание системы вентиляции, определение работоспособности оборудования	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Прочистка канализационного лежака	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД	2 раза в год	Оказано	Соответствует
6. Содержание электрических сетей:			
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, укрепление электропроводки	4 раза в год	Оказано	Соответствует
Контроль состояния и восстановление исправности элементов водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистки клемм и соединений в распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, укрепление электропроводки	4 раза в год	Оказано	Соответствует
7. Организация сбора и вывоза ТКО	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
8. Уборка придомовой территории:			

Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	Оказано	Соответствует
Уборка мусора с газона	1 раз в двое суток	Оказано	Соответствует
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	Оказано	Соответствует
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	Оказано	Соответствует
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в сутки	Оказано	Соответствует
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По необходимости при окончании снегопада	Оказано	Соответствует
Посыпка территории противогололёдными составами	1 раз в двое суток	Оказано	Соответствует
Уборка отмошков	1 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Уборка приямков	1 раз в месяц	Оказано	Соответствует
Очистка и окраска детских и спортивной площадок и элементов благоустройства	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Ликвидация наледи	1 раз в двое суток	Оказано	Соответствует
9. Механизированная уборка прилегающей территории:			
Полив и мойка проезжей части и тротуаров	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
Сбор снега и очищение от наледи проезжей части и стоянки автомашин, складирование снега в специальных местах, а также погрузка снега в контейнера и вывоз с территории.	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
10. Уход за газонами и зелеными насаждениями:			
Полив газонов	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
Стрижка газонов	2 раза в месяц	Оказано	Соответствует
Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Подкормка растений и газонов	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Покраска деревьев	1 раз в год	Оказано	Соответствует
11. Выполнения контроля по надлежащему содержанию фасада и стен многоквартирного дома, крыш, лестниц и иных услуг. А так же выполнение иных работ, по надлежащему содержанию общего имущества дома, предусмотренных действующим законодательством:			
Проверка технического состояния видимых частей конструкций	Постоянно	Оказано	Соответствует
Выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	Постоянно	Оказано	Соответствует
Обслуживание системы доступа и видеонаблюдения	Постоянно	Оказано	Соответствует
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, дренажной систем и дворовой канализации	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
Снятие показаний ИПУ и ОДПУ	1 раз в месяц	Оказано	Соответствует
Техническое обслуживание ОДПУ	2 раза в год	Оказано	Соответствует

Текущие произведенные работы		Кол-во
1	Проведена генеральная послестроительная уборка МОП	1 раз
1	Установлены новые замки	5шт
2	Заменены личинки замков	14 шт
3	Демонтаж, монтаж насоса и пусконаладочные работы по нему в ИТП	1 шт
4	Замена шлангов в лапомойках	7шт
5	Замена леек в лапомойках	3шт
6	Устранение засора канализационных лежаков от строительного мусора/сухих смесей и т.п.	5 раз
7	Механизированная уборка снега на придомовой территории	78 часов
8	Очистка придомовой территории, входных групп от снега/наледи	61раз
9	Обработка противогололедными составами придомовой территории	55раз
10	Очистка урн от мусора	230 раз
11	Уборка придомовой территории и детской площадки	235раз
12	Очистка контейнерной площадки от мусора	118 раз
13	Мойка окон (генеральная послестроительная мойка)	1 раз
14	Уборка МОП, входные группы первого этажа и лестничные марши до третьего этажа	220 раз
15	Уборка МОП выше третьего этажа	47 раз
16	Уборка крыши	2 раза
17	Покос	10 раз
18	Работы по устройству газона (завоз, распределение земли и удобрения, посев газона, полив)	109м2
19	Полив газона	8 раз
20	Замена светодиодных панелей	23шт
21	Замена ламп светодиодных	605шт
22	Уборка паркинга	2 раза
23	Демонтаж, монтажсололифта	1 шт
24	Установка, покраска сфер	4 шт
25	Замена лампочек на лапомойках	4 шт
26	Ремонт отопления на паркинге, пайка радиаторов	3 раза
27	Подрезка линолеума в лифтах	4 шт
28	Уборка подъездных козырьков (кровля)	11 раз
29	Замена доводчиков	2 шт
30	Замена ручек на входных дверях	8шт
31	Замена датчиков движения	5 шт
32	Дератизация МОП	1 раз
33	Регулировка давления в системе отопления дома	27 раз
34	Общее количество выполненных заявок/заявлений	361шт
35	Составление актов	49шт
36	Консультация по вопросам ЖКУ и иным вопросам	62шт
37	Общее количество поступивших заявок/заявлений	361шт
38	Гарантийный ремонт ИТП	1 раз

Численность сотрудников закрепленных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Славская д.12		
1	Начальник проектно-сметного отдела	1
2	Инженер	1
3	Электрик	1
4	Теплотехник	1
5	Сантехник	1
6	Механик лифта	1
7	Разнорабочие	2
8	Уборщицы	2

3. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора
1. 2. 3.	Холодная вода Холодная вода для нужд ГВС Водоотведение	Муниципальное предприятие Калужской области «Водоканал»	Договор холодного водоснабжения и водоотведения № 252 от 01.12.2022
4. 5.	Отопление Горячее водоотведение	Общество с ограниченной ответственностью «Технология НГ»	Договор теплоснабжения № 02 от 01.05.2023
6.	Электроснабжение	Публичное акционерное общество «Калужская сбытовая компания»	Договор энергоснабжения № 89002173 (на поставку электроэнергии для содержания общего имущества (СОИ) многоквартирных домов от 29.11.2022
7.	Обслуживание лифтового оборудования	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТСЕРВИС»	Договор № 09/23 на обслуживание и ремонт лифтов от 20.02.2023

4. Подрядчики, привлеченные для эксплуатации многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуги	Ф.И.О.	Реквизиты договора
1.	Механизированная уборка снега	ИП Захаров Александр Николаевич	Договор № 2022/12/09 на зимнюю механизированную уборку и вывоз снега от 09.12.2022
2.	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре, дымоудаления	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Энергоснабжения»	Договор оказания услуг № 01042023-2 от 01.04.2023
3.	Предоставление услуг спецтехники для выполнения работ по очистке-вывозу снега	ИП Тунякин Николай Анатольевич	Договор № 2023/11 на зимнюю механизированную уборку и вывоз снега
4.	Предоставление юридических услуг	ИП Воробьева Ольга Васильевна	Договор №ЮО-7 от 18.09.2023
5.	Видеонаблюдение	ИП Тхоржевский Борис Олегович	Договор № 08062023-3 поставки и монтажа оборудования от 08.06.2023
6.	Представление доступа к сервису «Онлайн Дом»	ИП Тхоржевский Борис Олегович	Договор на предоставление доступа к сервису «Онлайн Дом» № 06/01-23 от 01.06.2023

7.	Выполнение работ по разработке чат-бота «СКАУТ» в Телеграм, раздел «Временный доступ жителей через шлагбаум на придомовую территорию» Выполнение работ по разработке мобильного приложения «СКАУТ» раздел «Доступ в МКД и на придомовую территорию»	ООО «СКАУТ»	Договор № 22-2023-Т-СК от 18.07.2023 Договор № 23-2023-Т-СК от 18.07.2023
----	--	-------------	--

5. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки общего имущества

Мероприятия	Сроки исполнения
Проведение гидровнеманической промывки систем отопления	Май, август
Гидравлические испытания систем отопления	Май, сентябрь
Промывка систем водоснабжения, чистка фильтров ХВС и ГВС	Май, сентябрь
Контроль за проведением работ по техническому обслуживанию ИТП, ХВС, ГВС, систем отопления	Июнь, август
Обслуживание инженерных систем водоснабжения	Круглогодично
Проверка техники предназначенной для уборки газонов	Май
Отладка системы АТМ	Круглогодично
Проверка работы аварийного освещения	Круглогодично
Переключение ливневой канализации в зимний режим работы	Сентябрь
Осмотр бытовой канализации	1 раз в месяц

6. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку

В доме изначально установлены 1585 приборов учета:

- прибор учета электрической энергии – 397;
- прибор учета отопления – 393;
- прибор учета холодной воды – 402;
- прибор учета горячей воды – 393.

Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ГВС, ХВС, электроэнергии, теплоэнергии.

7. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом

№ п/п	Наименование документа
1	Техническая документация ведется и хранится в управляющей организации

8. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

а. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранения нарушения
		НЕ ПРИВЛЕКАЛАСЬ	

б. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования

Вид	Содержание	Принятые меры реагирования
Звонки, заявки, обращения через АРМ ЖКХ и ГИС ЖКХ (в количестве 179 шт)	Аварийные и бытовые ситуации	Все звонки/заявки/обращения рассмотрены; ко всем приняты кратчайшие меры по их устранению

с. Справка-расчет по Договору от 14.12.2022 № 7/МКД-2022 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с подземным паркингом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Славского, д. 12 (февраль 2023 – декабрь 2023).

	Начислено	Оплачено в расчётном периоде	Задолженность на конец периода
Февраль	697 104,66	0	697 104,66
Март	727 958,23	317 618,31	1 107 444,58
Апрель	803 066,04	620 626,49	1 289 884,13
Май	730 785,52	643 665,47	1 377 004,18
Июнь	780 431,43	606 059,63	1 551 375,98
Июль	784 115,63	685 530,70	1 649 960,91
Август	792 449,54	604 530,50	1 837 879,95
Сентябрь	809 209,43	697 826,13	1 949 263,25
Октябрь	818 954,81	703 113,65	2 065 104,41
Ноябрь	789 396,77	741 354,25	2 113 146,93
Декабрь	783 106,52	804 096,22	2 092 157,23
Всего	8 516 578,58	6 424 421,35	2 092 157,23

Генеральный директор
ООО " ЖЭКУ БОРОВСКСТРОЙИНВЕСТ"



Кузнецов А.А.