

Отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме за предыдущий год.

**Информация о деятельности управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭКУ БоровскСтройИнвест»
за отчетный период с 01.06.2023 по 31.12.2023 по управлению многоквартирным домом по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Обнинск, ул. Маркса, д. 108**

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 40702810222240011076 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, Боровский район, г. Обнинск, пр. Маркса, д. 108;
- 2) год постройки – 1983;
- 3) этажность – 12;
- 4) количество квартир – 80;

5) общая площадь жилых и нежилых помещений – 5699,2 кв.м.

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, каждого его элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов.

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:

Перечень работ (услуг)	Периодичность проведения работ	Сведения о выполнении работ (результат)	Соответствие качества оказанной услуги (работы) государственным и иным стандартам
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 РФ от 13.08.2006 № 491, в порядке установленном Правилами, а также их актуализации и восстановление (при необходимости)	Постоянно	Оказано	Соответствует

Заклучение 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 РФ 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
<i>Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи):</i>			
Банковские услуги	Постоянно	Оказано	Соответствует
<i>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания:</i>			
Подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Влажная протирка: - дверей входных - шкафы для почтовых ящиков	2 раза в год	Оказано	Соответствует

Влажная протирка подоконников	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Мытье окон	2 раза в год	оказано	Соответствует
<i>Техническое обслуживание внутридомовых водопроводных, канализационных, тепловых и вентиляционных систем:</i>			
Подготовка к весенне-летнему сезону	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Подготовка к осенне-зимнему сезону	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	Оказано	Соответствует
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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
<i>Содержание электрических сетей:</i>			
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, укрепление электропроводки	2 раза в год	Оказано	Соответствует
Контроль состояния и восстановление исправности элементов водопровода и канализации	1 раз в месяц	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	2 раза в год	Оказано	Соответствует
<i>Уборка придомовой территории:</i>			
Подметание земельного участка в летний период	3 раза в неделю	Оказано	Соответствует
Уборка мусора с газона	3 раза в неделю	Оказано	Соответствует
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	Оказано	Соответствует
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	Раз в 12 часов по окончании снегопада	Оказано	Соответствует
Посыпка территории противогололёдными составами	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
Уборка отмоксти	1 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Уборка приямков	1 раз в месяц	Оказано	Соответствует
Уборка элементов благоустройства (весна-осень)	1 раз в неделю	Оказано	Соответствует
Ликвидация наледи (в т.ч. при снегопаде)	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
<i>Механизированная уборка прилегающей территории:</i>			
Сбор снега и очищение от наледи проезжей части и стоянки автомашин, складирования снега в специальных местах, а также погрузка снега в контейнера и вывоз с территории	По мере необходимости	Оказано	Соответствует
<i>Уход за газонами и зелеными насаждениями:</i>			
Стрижка газонов	По мере необходимости	Оказано	Соответствует

	Текущие производимые работы	Кол-во
1	Замена ламп в МОП	25 шт
2	Механизированная уборка снега на придомовой территории	5 выездов
3	Очистка придомовой территории, входных групп от снега/наледи	30 раз
4	Обработка противогололедными составами придомовой территории	25 раз
5	Очистка урн от мусора	151 раза
6	Уборка мусорокамеры	2 раза
7	Уборка придомовой территории	142 раз
8	Мойка окон входные группы	1 раз
9	Уборка МОП, входные группы первого этажа и до 3 этажа	151 раз
10	Уборка МОП выше третьего этажа	30 раз
11	Покос	5 раз
12	Покраска столбов 5 шт за 2 раза	4,5 м2
13	Покраска входной группы за 2 раза	10 м2
14	Заделка кабель канала монтажной пеной на крыше	3м
15	Вывоз крупногабаритного мусора (погрузка, выгрузка)	12 рейсов
16	Генеральная уборка чердака	1 раз
17	Генеральная уборка подвала	1 раз
18	Уборка мусорокамеры	3 раза
19	Уборка крыши	1 раз
20	Вывоз крупногабаритного мусора из подвала и чердака (погрузка, выгрузка)	2 рейса
21	Замена ламп в лифтовой шахте	50 шт
22	Очистка участка от поросли и пней	400 м2
23	Вывоз обрезанных веток и пней	2 рейса
24	Дератизация МОП	1 раз
25	Прочистка кухонных стояков	10 раз
26	Ремонт дверей	4 шт
27	Замена дверных замков	6 шт
28	Замена личинок замка	6 шт
29	Обследование ВРУ	1 раз
30	Техническое обслуживание ВРУ	1 раз
31	Прочистка внутренней системы ливневой канализации	1 раз
32	Осмотр системы отопления	1 раз
33	Балансировка системы отопления	1 раз
34	Запенивание окон	12 шт
35	Общее количество выполненных заявок	38 шт
36	Консультация по вопросам ЖКУ и иным вопросам	5 шт
37	Общее количество поступивших заявок	38 шт

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
1. 2. 3.	Холодная вода Холодная вода для нужд ГВС Водоотведение	Филиал АО «РИР» в г. Обнинске
4.	Электроснабжение	Публичное акционерное общество «Калужская сбытовая компания»

4. Подрядчики, привлеченные для эксплуатации многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуги	Ф.И.О.	Реквизиты договора
1.	Предоставление услуг спецтехники для выполнения работ по очистке-вывозу снега	ИП Тунякин Николай Анатольевич	Договор № 2023/11 на зимнюю механизированную уборку и вывоз снега
2.	Обслуживание лифтового оборудования	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТСЕРВИС»	Договор № 09/23 на обслуживание и ремонт лифтов от 20.02.2023
3.	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

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

Мероприятия	Сроки исполнения
Промывка систем водоснабжения, чистка фильтров ХВС	сентябрь
Контроль за проведением работ по техническому обслуживанию ИТП, ХВС	Июнь, август
Обслуживание инженерных систем водоснабжения	Круглогодично
Проверка техники предназначенной для уборки газонов	Май
Отладка системы АТМ	Круглогодично
Проверка работы аварийного освещения	Круглогодично
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 общедомовые приборы учета в количестве 6 штуки:

- прибор учета электрической энергии – 4
- прибор учета холодной воды - 1
- прибор учета горячей воды - 1

Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ХВС, ГВС, электроэнергии.

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

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

8. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

8.1. 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	

8.2. 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 ГИС ЖКХ (в количестве 9 штук)	Аварийные и бытовые ситуации	Все звонки/заявки/обращения рассмотрены; ко всем приняты кратчайшие меры по их устранению

8.3. Справка-расчет по Договору № 2/МКД-2023 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Обнинск, ул. Маркса, д. 108

	Начислено	Оплачено в расчётном периоде	Задолженность на конец периода
Июнь	153 727,81	0	153 727,81
Июль	137 401,51	134 660,26	156 469,06
Август	141 038,65	131 488,02	166 019,69
Сентябрь	227 243,82	132 440,79	260 822,72
Октябрь	185 319,37	208 268,66	237 873,43
Ноябрь	93 708,49	183 030,09	148 551,83
Декабрь	145 643,93	126 526,04	167 669,72
Всего	1 084 083,58	916 413,86	167 669,72

Генеральный директор
ООО " ЖЭКУ БОРОВСКСТРОЙИНВЕСТ"

Кузнецов А.А.

