

**ООО «Первая Управляющая Компания»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Вильямса, 51А**

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 29.04.2017 года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «30» апреля 2017 года.

1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с 30 апреля 2017 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	Вильямса, 51А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:2912513
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2016-2018
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	26-27
9	Наличие подвала	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	762
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
15	Общий строительный объем	109 225 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	26 882,10 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир без учета балконов)	22 357,80 кв. м
	в) нежилых помещений (полезная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	642,60 кв. м
	г) помещений общего пользования (площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	6 559,00 кв. м
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	882,50 кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	5 964,30 кв. м

20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	8255 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:2912513:3583

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1257883,86 Р
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (с учетом погашения задолженности за предыдущие периоды)	1078715,41 Р

3.2. по статье «Содержание жилого помещения» :

Задолженность на начало года	1093979,29
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5955906,43
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5578919,72
Процент оплаты от начисленной суммы	79%

Общая задолженность по квартирам по статье «Содержание и текущий ремонт жилого помещения»
1644390,00 Р

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

№ п/п	Вид работ (услуг)	Объем по работам	Стоимость работ
	Замена крана шарового с фланцевым соединением Ду 80/70	2 шт.	8904,00 ₽
	Частичный ремонт магистрали ГВС		4802,06 ₽
	Изготовление и монтаж табличек указателей	7 шт.	4072,00 ₽
	Ремонт теплообменников с заменой прокладок и установкой дополнительных пластин	4 шт.	25896,00 ₽
	Озеленение придомовой территории (закупка семян)		10270,00 ₽
	Промывка теплообменников химическим способом	2 шт.	24000,00 ₽
	Замена циркуляционного насоса WILO	1 шт.	54000,00 ₽
	Покраска бордюров	400 м.	4800,00 ₽
	Замена крана шарового Ду 50/40	1 шт.	4847,00 ₽
	Вывоз снега	15 тонн	48100,00 ₽
	Услуги экскаватора-погрузчика	26,5 часов	47700,00 ₽
	Установка хомута Ду 25	1 шт	277,00 ₽
	Установка хомута Ду 50	28 шт	7756,00 ₽
	Установка хомута Ду 80 на лежанке ГВС	11 шт	5047,00 ₽
	Замена перегоревших ламп в светильниках мест общего пользования	180 шт	21780,00 ₽
	Диагностика циркуляционного насоса и чистка рабочего колеса	1 шт	2500,00 ₽
	Замена крана шарового Ду-15	12 шт	4421,90 ₽
	Замена мембранного бака для водоснабжения Wester WAV 50	1 шт	5393,34 ₽
	Замена мембранного бака для водоснабжения Wester WAV 80	1 in	7140,22 ₽
	Установка светодиодных светильников с датчиками движения в холле 1 этажа	5 шт	7975,00 ₽
	Замена манометра МТ 100/6 М20	6 шт	3444,48 ₽
	Замена манометра МТ 100/16 G1/2	10 шт	5740,80 ₽
	Замена воздушника автоматического ½ на системе ГВС и отопления	30 шт	16090,90 ₽
	Замена кранов на повысительной станции ГВС	2 шт	4700,00 ₽
	Сварочные работы по ремонту перил на 2й секции		4800,00 ₽

	Замен крана шарового - 1 1/4	2 шт	3400,00 ₽
	Замена циркуляционного насоса WILO TOP-S 25/10 EM	1 шт	37500,00 ₽
	Замена обратного клапана TIM JH-1012SA	6 шт	5007,00 ₽
	Замена цоколя E27	16 шт	3600,00 ₽
	Установка плафонов	32 шт	14427,00 ₽
	Замена ламп сигнальных огней и плафонов освещения (демонтаж/монтаж/замена)	4 шт	2200,00 ₽
	Восстановление выключателей (демонтаж/монтаж)	13 шт	1859,00 ₽
	Навесные замки на тех.помещения		1320,00 ₽
	Замена участка трубы Ду50	15 м	15000,00 ₽
	Замена магистрали ГВС	16 м	7308,48 ₽
	Замена счетчика воды СТВХ ДУ50	1 шт	14554,40 ₽
	Замена циркуляционного насоса отопления UPS 32-120	1 шт	27140,02 ₽
	Замена дренажного насоса	3 шт	1470,00 ₽
	Прочистка канализации спец.техникой, устранение последствий затопления канализационными стоками (подвал)		7500,00 ₽
	Демонтаж, монтаж изоляции трубопровода системы отопления	260 м2	95204,00 ₽
	Монтаж противоскользящего покрытия (коврики резиновые)	18 м2	33443,00 ₽
	Монтаж противоскользящего покрытия (коврики «щетки»)	30 м2	6696,00 ₽
	Ремонт ручек дверей лифтового холла, дверей входа в подъезд	13 шт	16846,00 ₽
	Демонтаж, монтаж потолка Байкал	71 м2	34547,00 ₽
	Замена доводчиков	8 шт	16928,00 ₽
	Ремонт доводчиков	20 шт	13320,00 ₽
	Демонтаж, монтаж ГКЛ	144 м2	102139,00 ₽
	Замена поврежденных плит навесного потолка «Байкал»	14 шт	4315,00 ₽
	Восстановление дверей на переходных балконах	23 шт	23542,50 ₽
	Восстановление пружин на переходных балконах	20 шт.	9270,00 ₽
	Ремонт входных групп (тамбур)		28305,00 ₽

	Ремонт стен лестничного марша, перил и фасадной плитки на балконах		7500,00 Р
	Замена половой плитки в местах общего пользования (демонтаж/монтаж)		23130,00 Р
	Замена труб ГВС с оцинкованной трубы на трубы из полипропилена (секция 1)		2605396,69 Р
	Замена труб ГВС с оцинкованной трубы на трубы из полипропилена а помещении ИТП (секция 2)		99930,49 Р
	Всего:		3588352,28

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 требованием 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: 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:

=

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

Отчет составлен: «07» марта 2023 года.