

ОТЧЕТ
управляющей организации
ЗАО «Евросибспецстрой-сервис»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.240 корп.1
за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.240 корп.1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): ___
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2017
5. Степень износа по данным государственного технического учета: ___
6. Степень фактического износа: не установлена
7. Год последнего комплексного капитального ремонта: нет
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): нет
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
10. Количество этажей: 17
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 336
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2
15. Строительный объем: 121521,82 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 20574,40 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 1879,9 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 6726,1 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 11209 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:2112

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

N п/п		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь	ж/б монолит	удовлетворительное	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены – кирпичные. Внутренние – пенобетонные блоки.	удовлетворительное	
3.	Крыльца, лестницы	Крыльцо – ж/б Лестницы – ж,б	удовлетворительное	
4.	Балконы	Остекленные	удовлетворительное	
5.	Перекрытия	ж/б монолит	удовлетворительное	

6.	Крыша, кровля	Чердачная, с теплым чердаком. Форма – плоская. Кровля – мягкая. Гидроизоляционный слой – рулонный. Пароизоляция – обмазочная.	удовлетворительное	
7.	Полы	ж/б монолит. Бетонные.	удовлетворительное	
8.	Проемы:		удовлетворительное	
8.1	Окна	ПВХ со стеклопакетом	удовлетворительное	
8.2	Двери	Входные в подъезд и квартиры – стальные, внутренние – стальные, служебные – стальные.	удовлетворительное	
9.	Отделка:		удовлетворительное	
9.1	Внутренняя	Штукатурка, шпатлевка, покраска.	удовлетворительное	
9.2	Наружная	Без отделки	удовлетворительное	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
10.1	Электроснабжение	Напряжение сети – 380/220В.	удовлетворительное	
10.2	Холодное водоснабжение	Магистральный трубопровод – сталь Стояки - ПП	удовлетворительное	
10.3	Отопление	Магистральный трубопровод – сталь Стояки – сталь Отопительные приборы – радиаторы чугунные	удовлетворительное	
10.4	Горячее водоснабжение	Магистральный трубопровод – сталь Стояки - ПП	удовлетворительное	
10.5	Водоотведение	Магистральный трубопровод – чугун Стояки - ПВХ	удовлетворительное	
10.6	Газоснабжение	Отсутствует		
11.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное	
12.	Ливневая канализация	Внутренний ливнесток, сброс на ландшафт.	удовлетворительное	

III. Отчет по поступившим средствам за отчетный период по статье «Содержание жилого помещения»:

Задолженность на начало года, руб.	845735,29
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	8510098,50
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	8032225,22
Задолженность на конец года, руб.	1323608,57

IV. Отчет по фактическим затратам по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за отчетный период:

№ п/п	Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения»	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	943021,80
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода	749702,33
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	2954505,87
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	616392,37
5	Услуги управления	2860221,14
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	308000,00
	ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2021 год	8123843,51

V. Отчет по расчетам за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период:

Вид коммунальной услуги/ поставщик	Задолженность на начало года, руб.	Начислено собственникам и нанимателям помещений за 2021, руб.	Оплачено собственниками и нанимателями помещений за 2021, руб.	Задолженность на конец года, руб.	СПРАВОЧНО Оплачено поставщику коммунального ресурса, руб.
Холодное водоснабжение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	80941,48	894193,88	883691,78	110273,01	917813,16
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	75145,41	728500,89	725223,31	78422,99	764462,97
Отопление / МУП «СП Теплосеть»	541136,82	3512730,40	3448386,82	605480,40	3333622,81
Горячее водоснабжение / МУП «СП Теплосеть»	137798,29	1688020,60	1594399,17	131419,72	2351925,25

Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	199860,62	1992318,90	1998967,14	193212,38	1422883,55
Электроэнергия / ПАО «Мосэнергосбыт»	283663,79	2557445,78	2586189,10	254920,47	3074371,89

VI. Тариф по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения за отчетный период 2021 г.:

№ п/п	Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения»	Тариф, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.01.2021 по 30.09.2021	Тариф, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.10.2021 по 31.12.2021
	Затраты на содержание жилого (нежилого) помещения, в том числе:	31,06	34,21
1	Содержание придомовой территории	4,32	2,05
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода	5,30	1,95
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	9,17	9,45
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	6,70	2,29
5	Услуги управления	5,57	11,78
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	0,00	0,7
7	Обслуживание крышной котельной	0	5,99

VII. Специального счета на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - нет.

Главный бухгалтер
 ЗАО «Евросибспецстрой-сервис»



А. В. Короткова