

ОТЧЕТ
управляющей организации
ЗАО «Евросибспецстрой-сервис»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.238
за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.238
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): __
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2004
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: 9
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 234
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
15. Строительный объем: __
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 15466,1 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 0 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 6019,5 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8477,86 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:269

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

N п/п	Наименование	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 – деревянные, 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 - сталь	удовлетворительное	
10.3	Отопление	Магистральный трубопровод – сталь Стояки – сталь Отопительные приборы – конвекторы	удовлетворительное	
10.4	Горячее водоснабжение	Магистральный трубопровод – сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	
10.5	Водоотведение	Магистральный трубопровод – чугун Стояки - ПВХ	удовлетворительное	
10.6	Газоснабжение	Отсутствует		
11.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное	
12.	Ливневая канализация	Внутренний ливнепровод, сброс на ландшафт.	удовлетворительное	

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

Задолженность на начало года, руб.	678194,43
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	6395376,24
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	6178820,11
Задолженность на конец года, руб.	894750,56

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	978230,83
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода	674167,30
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	2285552,62
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	346904,62
5	Услуги управления	2065853,63
	ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2022 год	6300709,00

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 2022, руб.	Оплачено собственниками и нанимателями помещений за 2022, руб.	Задолженность на конец года, руб.	СПРАВОЧНО Оплачено поставщику коммунального ресурса, руб.
Холодное водоснабжение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	109891,32	724981,37	716314,17	118558,52	1331030,61
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	95808,17	646906,22	637700,43	105013,96	710746,79
Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	679668,52	3605082,33	3292383,17	992367,68	2517022,08
Горячее водоснабжение / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	434035,17	2479095,43	2597723,68	315406,92	2324224,38
Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	180907,83	1631721,38	1587705,22	224923,99	1125158,78

Электроэнергия на СОИ / ПАО «Мосэнергосбыт»	18013,20	336621,27	305883,19	48751,28	437371,91
---	----------	-----------	-----------	----------	-----------

VI. Тариф по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения за отчетный период 2022 г.:

№ п/п	Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения»	Тариф, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.01.2022 по 30.06.2022	Тариф, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.07.2022 по 31.12.2022
	Затраты на содержание жилого (нежилого) помещения, в том числе:	31,06	37,86
1	Содержание придомовой территории	4,32	5,73
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода	5,30	6,47
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	9,17	11,78
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	6,7	7,8
5	Услуги управления	5,57	6,08

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

Главный бухгалтер
ЗАО «Евросибспецстрой-сервис»



А. В. Короткова

Старший Техник-смотритель

А. А. Панкратьева