

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «УК Партнер-Лайф»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления отдельно стоящим многоэтажным гараже-стоянке
расположенной по адресу: 108801, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, ул. Липовый парк,
д.3

1. Основная информация

- 1.1 Отчетный период: 2023 год.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК Партнер-Лайф».
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 077 002284
1.3. Основания управления зданием: решение общего собрания собственников (протокол №1 от «31» октября 2022 года).

2. Информация о гараже-стоянке:

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес здания	108801, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, ул. Липовый парк, д.3
2	Кадастровый номер	77:17:0000000:10069
3	Серия	Индивидуальный
4	Год постройки	2016
5	Степень износа по данным государственного технического учета	н/д
6	Год последнего капитального ремонта	-
7	Количество этажей	7
8	Наличие подвала	отсутствует
9	Наличие технического этажа	отсутствует
10	Количество машиномест	1211
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
12	Строительный объем	-
13	Площадь машиномест	17 943,90 кв. м
14	Количество лестниц	3 шт.

2.2. Техническое состояние гаража-стоянки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Материалы фундамента	Монолитный железобетон	удовлетворительное
2	Материалы стен	Металоконструкция	удовлетворительное
3	Материалы перекрытий	Монолитный железобетон	удовлетворительное
4	Кровля	Оцинкованный проф-лист	удовлетворительное
5	Окна, витражи	Двухкамерный	удовлетворительное

		стеклопакет в ПВХ профиле	
6	Отделка внутренняя	Индивидуальный проект	удовлетворительное
7	- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - Структурированные кабельные сети - Система ППА и ДУ (Система противопожарной автоматики и дымоудаления) - Автоматическая пожарная сигнализация - Система оповещения и управления эвакуацией - Индивидуальный тепловой пункт - Насосная станция и станция пожаротушения - Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии - Автоматизированная система коммерческого учета воды и тепла - Мусоропроводы - Лифты - Вентиляция - Охранно-защитная дератизационная система - Система домофонной связи - Система контроля и управления доступом - Система видеонаблюдения	- есть - отсутствует - есть - есть - отсутствует - есть - отсутствует - отсутствует - отсутствует - отсутствует - отсутствует - отсутствует - отсутствует - есть - есть	- удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное
8	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение (насосная станция) – горячее водоснабжение (ИТП) – водоотведение – отопление (ИТП)	- есть - есть - отсутствует - есть - отсутствует	- удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное - удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1.1 За отчетный период по статьям:

Начислено собственникам и пользователям помещений в гараже-стоянке, в т.ч.:	15 044 601,68 руб.
«Содержание и текущий ремонт»	10 0345 02,56 руб.
«Обеспечение охраны»	4 556 470,80 руб.
«Прочие услуги по Заявлению Собственника»	453 628,32 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в гараже-стоянке с учетом погашения задолженности за предыдущий период	15 178 182,62 руб.
Задолженность на 01.01.2023 г. по данным статьям без коммунальных ресурсов:	1 364 666,19 руб.
Задолженность на 01.01.2024 г. по данным статьям без коммунальных ресурсов с учетом задолженности за предыдущий период:	1 231 085,25 руб.

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в гараже-стоянки за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание общего имущества» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества	2 412 882,78 руб.
1.1.	Сопутствующие материалы для выполнения работ	2 075 382,78 руб.
1.2.	ТО пожарной сигнализации	217 500 руб.
1.3.	Обслуживание лифта	120 000 руб.
2	Плановый ремонт	2 771 292,94 руб.
2.1.	ремонтно-восстановительные работы (Ямочный ремонт) на территории Заказчика	1 400 000 руб.
2.2.	ремонт здания	1 371 292, 94 руб.
3	Уборка территории	1 076 950 руб.
4	Охрана территории	4 556 470,80 руб.
5	Аренда трактора	427 211,98 руб.
6	Аренда помещения офиса УК	464 163,52 руб.
7	Вывоз снега	560 000,00 руб.
8	Эксплуатационные расходы УК	2 332 678,05 руб.
I	ИТОГО затрат за 2023 год	14 601 650,07 руб.
II	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	10 034 502,56 руб.
III	Начислено по статье «Обеспечение охраны» в 2023 году	4 556 470,80 руб.
	Начислено по статье «Прочие услуги по Заявлению Собственника » в 2023 году	453 628,32 руб.
VIII	Доход за 2023 год	442 951,61 руб.

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту гаража-стоянки за отчетный период

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Факт выполнения
1	Работы по ремонту здания	План работ управляющей	Выполнено

		компаний	
1.2.	ремонтно-восстановительные работы (Ямочный ремонт) на территории Заказчика	План работ управляющей компании	Выполнено

6.1.1. Руб.Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	не реже одного раза в день (кроме выходных и праздничных дней)	Выполнено
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раз в месяц	Выполнено
3	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	не реже одного раза в день (кроме выходных и праздничных дней)	Выполнено
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	2 раза в месяц	Выполнено
5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в 6 месяцев	Выполнено
6	Мытье окон	1 раз в год	Выполнено
7	Уборка этажей от мусора, пыли (наносного снега в зимний период по проездам и пандусам)	1 раз в неделю	Выполнено

6.1.2. Состав и периодичность работ по содержанию лифтов

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Мытьё пола кабины лифта	не реже одного раза в день	Выполнено
2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	Выполнено
3	Техническое освидетельствование	1 раз в год	Выполнено
4	Техническое обслуживание	круглосуточно	Выполнено
5	Аварийное техническое обслуживание	круглосуточно	Выполнено
6	Диспетчерская связь	круглосуточно	Выполнено

6.1.3. Состав и периодичность работ по пожарной сигнализации

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Обслуживание датчиков оповещения о пожаре	По необходимости	Выполнено
2	Обслуживание станции пожаротушения	ежедневно	Выполнено
3	Обслуживание кабельных линий системы пожаротушения	По необходимости	Выполнено
4	Перекачка пожарных рукавов	1 раз в 6 месяцев	Выполнено

6.1.4. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)			
1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток	Выполнено
2	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже чем через 2 часа во время снегопада и 1 раз в 2 суток в дни без снегопада	Выполнено

3	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток в дни без снегопада	Выполнено
4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда	Выполнено
5	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа	Выполнено
6	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток (промывка - 1 раз в месяц)	Выполнено
7	Уборка площадки перед входом в подъезд	не реже одного раза в день	Выполнено
Теплый период (с 01 мая по 31 августа)			
8	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в 2 суток	Выполнено
9	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	Выполнено
10	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	Выполнено
11	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка	раз в неделю	Выполнено

6.1.5 Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения)	круглосуточно	Выполнено
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	Выполнено

6.1.6 Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раз в год	Выполнено
3	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости	Выполнено
4	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости	Выполнено

6.1.7 Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем холодного	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при	Выполнено

	водоснабжения	необходимости	
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов	Выполнено
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем холодного водоснабжения	по мере необходимости	Выполнено
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости	Выполнено
5	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлением изоляции	Выполнено

6.1.8 Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу гаража-стоянки)

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Замена перегоревших электролампочек	по мере необходимости	Выполнено
2	Мелкий ремонт выключателей	по мере необходимости	Выполнено
3	Мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости	Выполнено
4	Техническое обслуживание водных и распределительных электрических устройств	1 раз в месяц	Выполнено

6.1.9 Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	Выполнено
2	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматич. устройств)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	Выполнено
3	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	Выполнено
4	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	Выполнено

6.1.10 Состав, периодичность прочих услуг

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	Постоянно	Выполнено
2	Учетно-расчетное обслуживание	учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию,	Выполнено

		формирование платежных документов	
3	Информационные услуги (диспетчерские услуги)	Круглосуточно	Выполнено

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Примечание
1	Отпуск воды	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	соответствует	
2	Прием сточных вод	366 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	соответствует	

8. Произведенные расчеты за коммунальные ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УК Партнер-Лайф» договорам

8.1 Начислено поставщиком коммунального ресурса УО

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Начислено УО собственникам	Оплачено собственника ми в УО
1	Отпуск воды, сточных вод	ОАО «Мосводоканал»	60 539,40 руб.	257 883,30 руб.	244 157,49 руб.
2	Электроэнергия	АО «Мосэнергосбыт»	1 008 263,97 руб.	959 040,77 руб.	1 009 368,71 руб.

8.2 Задолженность собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за коммунальные услуги перед управляющей организацией на 01.01.2024 г. с учетом предыдущего периода (руб.) за ресурсы – 79 752,37 руб.

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

11. Задолженность собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений перед управляющей организацией на 01.01.2024 г. с учетом предыдущего периода (руб.) по всем статьям составляет – 1 310 837,52 руб.

12. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в гараже-стоянке, перечня работ (услуг) по управлению гаражом-стоянкой в соответствии с условиями заключенного договора управления гаража-стоянки: отсутствуют.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК Партнер-Лайф» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: в период 2023 года по гаражу-стоянке расположенному по адресу: г. Москва, Сосенское п, Коммунарка п, ул. Липовый парк, д.3 взысканий, штрафов и иных санкций нет.

Генеральный директор
ООО «УК Партнер-Лайф»



Гордиенко С.А.