

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. Ясная, д.11

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 отдельно стоящим многоэтажным гаражом-стоянкой: решение общего собрания собственников (протокол №1 от «23» января 2023 года).

2. Информация о гараже-стоянке:

2.1. Общие сведения о гараже-стоянке:

1	Адрес здания	108801, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, ул. Ясная, д.11
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	77:17:0120303:12209
3	Серия	Индивидуальный
4	Год постройки	2014
5	Степень износа по данным государственного технического учета	н/д
6	Год последнего капитального ремонта	-
7	Количество этажей	5
8	Наличие подвала	отсутствует
9	Наличие технического этажа	отсутствует
10	Количество машиномест	248
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
12	Строительный объем	-
13	Площадь машиномест	3 316,60 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	Монолитные железобетонные	удовлетворительное
3	Материалы перекрытий	Монолитный железобетон	удовлетворительное
4	Кровля	Битумно-полимерная гидроизоляция с асфальтовым покрытием	удовлетворительное

5	Окна, витражи	Двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле	удовлетворительное
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 - 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 отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует есть есть	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 отсутствует отсутствует отсутствует 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.:	3 350 028,22 руб.
«Содержание и текущий ремонт»	2 445 505,26 руб.
«Обеспечение охраны»	904 522,96руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в гараже-стоянке с учетом погашения задолженности за предыдущий период	3 051 874,01 руб.
Задолженность на 01.01.2023 г. по данным статьям без коммунальных ресурсов:	0 руб.
Задолженность на 01.01.2024 г. по данным статьям без коммунальных ресурсов с учетом задолженности за предыдущий период:	298 154,21 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	512 595,56 руб.
1.1.	Сопутствующие материалы для выполнения работ	407 595,56 руб.
1.2.	ТО пожарной сигнализации	105 000 руб.
2	Плановый ремонт	95 833,89 руб.
2.1.	ремонт здания	95 833,89 руб.
3	Уборка территории	499 700 руб.
4	Охрана территории	904 522,96 руб.
5	Аренда трактора	78 962,28 руб.
6	Вывоз снега	230 000,00 руб.
6	Аренда помещения офиса УК	85 792,09 руб.
7	Эксплуатационные расходы УК	730 343,85 руб.
I	ИТОГО затрат за 2023 год	3 137 750,63 руб.
II	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	2 445 505,26 руб.
III	Начислено по статье «Обеспечение охраны» в 2023 году	904 522,96 руб.
VIII	Доход за 2023 год	212 277,59 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 компании	Выполнено

6.1.1. 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 пожарной сигнализации

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Обслуживание датчиков оповещения о пожаре	круглосуточно	Выполнено
2	Обслуживание кабельных линий системы пожаротушения	круглосуточно	Выполнено
3	Перекачка пожарных рукавов	круглосуточно	Выполнено

6.1.3. 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 гололеда	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	по мере необходимости,	Выполнено

	возле подъездов	но не реже 1 раза в 2 суток (промывка - 1 раз в месяц)	
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 прямка	раз в неделю	Выполнено

6.1.4 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 и горячего водоснабжения, водоотведения)	круглосуточно	Выполнено
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	Выполнено

6.1.5 Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Очистка кровли от снега, 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

6.1.6 Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей пожаротушения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу здания)

№	Перечень работ	Периодичность	Факт выполнения
1	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем пожаротушения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости	Выполнено
2	Проверка укрепления трубопроводов пожаротушения	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов	Выполнено
3	Замена кранов системы пожаротушения.	по мере необходимости	Выполнено
4	Уплотнение резьбовых соединений на системе пожаротушения	по мере необходимости	Выполнено
5	Проверка изоляции трубопроводов системы пожаротушения	по мере необходимости с восстановлением изоляции	Выполнено

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

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

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

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

7.1 Начислено поставщиком коммунального ресурса УО

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Электроэнергия	АО «Мосэнергосбыт»	185 040,57 руб.	176 006,93 руб.	144 058,73 руб.

7.2 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 – **31 948,20 руб.**

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

9. 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 – **330 102,41 руб.**

10. 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.

11. 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.Ясная, д.11 взысканий, штрафов и иных санкций нет.

Генеральный директор
ООО «УК Партнер-Лайф»

Гордиенко С.А.

