

ОТЧЕТ

обл. Московская, р-н. Ногинский, с.Бисерово, мкр. «Новое Бисерово -2», д. 21

Форма 2. Сведения о многоквартирном доме, управление которым осуществляет управляющая организация.

Домом управляет	ООО "УК Новое Бисерово "
Дата начала управления	13.05.2022
Основание управления	Итог проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Форма 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
Сведения о способе управления многоквартирным домом				
1	Документ, подтверждающий выбранный способ управления	-	Наименование документа, подтверждающего выбранный способ управления	Протокол Администрации Богородского городского округа Московской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления
			Дата документа, подтверждающего выбранный способ управления	13.05.2022
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	б/н
2	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	29.06.2022
3	Способ формирования фонда капитального ремонта	-	Способ формирования фонда капитального ремонта	Не определен
4	Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	обл. Московская, р-н. Ногинский, с.Бисерово, мкр. «Новое Бисерово-2», д.21
			Муниципальный район	
			Год ввода дома в эксплуатацию	2021
6	Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	1914-9-АР
7	Тип дома	-	Тип дома	Многоквартирный дом
8	Количество этажей:	-	-	6/1
9	Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	1
10	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	1
11	Количество помещений:	-	Количество помещений	65
12	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	35
13	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	30
14	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	2302,0
15	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	1388,6
16	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	175,3
17	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	393,2
18	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	50:16:0000000:71455

19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	2243
20	Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	Площадь парковки в границах земельного участка	-
21	Класс энергетической эффективности	-		В

Форма 2.2. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

№ поля формы	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
Фундамент				
1	Тип фундамента	-	Тип фундамента	Железобетонный монолит
Стены и перекрытия				
2	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	Железобетонные
3	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	Смешанные
Фасады (заполняется по каждому типу фасада)				
4	Тип фасада	-	Тип фасада	Облицовочный кирпич
Крыши (заполняется по каждому типу крыши)				
5	Тип крыши	-	Тип крыши	Плоская
6	Тип кровли	-	Тип кровли	Мягкая
Подвал				
7	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	180,3

Лифты (заполняется для каждого лифта)

№ поля формы	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1)	Номер подъезда	-	Номер подъезда	1
	Тип лифта	-	Пассажирский	Заводской номер № 51108
	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2022

Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)

№ поля формы	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
	Заводской номер прибора учета	-	Заводской номер прибора учета	21343458
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	12.03.2022
2	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
	Заводской номер прибора учета	-	Заводской номер прибора учета	161301145
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	12.03.2022
3	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление
	Заводской номер прибора учета	-	Заводской номер прибора учета	50455
	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	12.03.2022

4	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
	Заводской номер прибора учета	-	Заводской номер прибора учета	45242690
	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт*ч
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	12.03.2022
5	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
	Заводской номер прибора учета	-	Заводской номер прибора учета	45242683
	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт*ч
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	12.03.2022

Инженерные системы

№ поля формы	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
Система электроснабжения				
1.	Тип системы электроснабжения	-	Тип системы электроснабжения	Центральное
2.	Количество вводов в дом	ед.	Количество вводов в дом	2
Система теплоснабжения				
3.	Тип системы теплоснабжения	-	Тип системы теплоснабжения	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)
Система горячего водоснабжения				
4.	Тип системы горячего водоснабжения	-	Тип системы горячего водоснабжения	Закрытая с приготовлением горячей воды на ИТП
Система холодного водоснабжения				
5.	Тип системы холодного водоснабжения	-	Тип системы холодного водоснабжения	Водозаборный узел
Система водоотведения				
6.	Тип системы водоотведения	-	Тип системы водоотведения	Центральное
Система вентиляции				
7.	Тип системы вентиляции	-	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция
Система пожаротушения				
8.	Тип системы пожаротушения	-	Тип системы пожаротушения	Пожарные гидранты
Система водостоков				
9.	Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	Внутренние водостоки

Форма 2.4. Сведения об оказываемых коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
	Тариф (цена)	руб./куб.м.	Дата начала действия тарифа	с 01.01.2023г. по 31.12.2023-26,54
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата, номер нормативного правового акта	17.11.2022г № 175-Р
			Наименование принявшего акт органа	Комитет по ценам и тарифам Московской области

	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование, ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ООО "УК Бисерово Сервис", ИНН 5031103140
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата, номер договора на поставку коммунального ресурса	01.02.2019 №01/2019
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	0.01300
			Единица измерения норматива потребления услуги	куб.м/кв.м общ. имущества в мес.
	Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	22.05.2017
			Номер нормативного правового акта	63-РВ
			Наименование принявшего акт органа	Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области
	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Водоотведение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
2)	Тариф (цена)	руб./куб.м.	Дата начала действия тарифа	с 01.01.2023г. по 31.12.2023-47.65
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата, номер нормативного правового акта	17.11.2022г № 175-Р
		-	Наименование принявшего акт органа	Комитет по ценам и тарифам Московской области
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование, ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ООО "УК Бисерово Сервис", ИНН 5031103140
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата, номер договора на поставку коммунального ресурса	01.02.2019 №01/2019
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	0.02600
			Единица измерения норматива потребления услуги	куб.м/кв.м общ. имущества в мес.
	Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	22.05.2017
			Номер нормативного правового акта	63-РВ
			Наименование принявшего акт органа	Мин.ЖКХ МО
3)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
	Тариф (цена)	руб./кВт*ч	Дата начала действия тарифа	с 01.01.2023г. по 31.12.2023-4.71
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата,	-	Дата, номер нормативного правового акта	20.11.2022г № 213-Р

	номер, наименование принявшего акт органа)	-	Наименование принявшего акт органа	Комитет по ценам и тарифам Московской области
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование, ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ОАО "Мосэнергосбыт", ИНН 7736520080
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата, номер договора на поставку коммунального ресурса	01.06.2018 № 98332609
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	3,23
			Единица измерения норматива потребления услуги	кВт*ч/кв.м общ. имущества в мес.
	Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	18.09.2020
			Номер нормативного правового акта	335-РВ
			Наименование принявшего акт органа	Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области
4)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
	Тариф (цена)	руб./Гкал	Дата начала действия тарифа	с 01.01.2023г. по 31.12.2023-1820,49
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата, номер нормативного правового акта	17.11.2022г № 185-Р
		-	Наименование принявшего акт органа	Комитет по ценам и тарифам Московской области
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование, ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ООО "УК Бисерово Сервис", ИНН 5031103140
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата, номер договора на поставку коммунального ресурса	01.12.2018 № 12-БЗ/18
5)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Горячее водоснабжение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
	Описание тарифов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов)		действует двухкомпонентный тариф на ГВС в виде: • компонент на ресурс «холодная вода» –руб. /м3 • компонент на ресурс «тепловая энергия» для целей ГВС –руб./Гкал.	
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование, ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ООО "УК Бисерово Сервис" ИНН 5031103140

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

1	Дата начала отчетного периода	01.01.2023
2	Дата конца отчетного периода	31.12.2023

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование параметра	Сумма,руб
1	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0,00
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0,00
3	Задолженность потребителей (на начало периода)	97 332,99
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	795 381,50
4.1	- за услуги по содержанию и текущему ремонту дома	715 517,76
4.2	- за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества дома	79 863,74
5	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	818 831,46
6	Задолженность потребителей (на конец периода)	73 883,03

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом

Наименование работ и услуг	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)руб.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость за 1 кв.м. общей площади (руб. месяц)
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 2-х этажей	9 997,92	Не реже одного раза в день	0,60
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	29 993,76	2 раза в неделю	1,80
Мытье лестничных площадок и маршей	45 490,54	2 раза в месяц	2,73
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 499,48	1 раз в 6 месяцев	0,15
Мытье окон	999,79	1 раз в год	0,06
Мытье пола кабины лифта	4 165,80	Не реже 1 раза в день	0,25
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 499,69	2 раза в месяц	0,09
Укрепление флагодержателей, подготовка зданий к праздникам	666,53	По мере необходимости	0,04
ИТОГО:	95 313,50		5,72
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	19 995,84	1 раз в 2 суток	1,20
Уборка мусора с газона, очистка урн	1 666,32	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)	0,10
Содержание и уборка	9 164,76	5 раз в неделю	0,55

контейнерных площадок			
Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	8 331,60	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год	0,50
Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	14 163,72	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год	0,85
Подрезка деревьев и кустарников	8 331,60	по мере необходимости	0,50
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	18 329,52	по мере необходимости, но не реже чем через 3 часа во время снегопада и 1 раз в 3 суток в дни без снегопада	1,10
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	29 993,76	начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	1,80
Посыпка территории противогололедными материалами	3 332,64	по мере необходимости при возникновении скользкости обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ – 3 часа	0,20
Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50см над тротуарами и входами в подъезды)	999,79	по мере необходимости	0,06
ИТОГО:	114 309,55		6,86
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Регулировка и наладка системы отопления дома	38 325,36	ежегодно в начале отопительного сезона	2,30
Промывка системы отопления дома	48 323,28	ежегодно после окончания отопительного сезона	2,90
Обслуживание теплового пункта, техосмотр оборудования средств автоматического регулирования ИТП	72 651,55	Не реже 1 раза в сутки.	4,36
Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	44 157,48	еженедельно	2,65
Проверка и ремонт коллективных приборов учета	14 996,88	еженедельно	0,90
Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы-нуль	1 333,06	еженедельно	0,08
ИТОГО:	219 787,61		13,19
Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций)			
Текущий ремонт подъезда, входной группы	43 990,85	по мере необходимости	2,64
Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	11 664,24	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	0,70
ИТОГО:	55 655,09		3,34
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	12 830,66	еженедельно	0,77
Дератизация, дезинсекция	3 832,54	ежемесячно	0,23
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	54 655,30	ежедневно	3,28
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей)	52 489,08	круглосуточно	3,15

электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)			
Организация и содержание системы диспетчерского контроля, и обеспечение диспетчерской связи	25 494,70	круглосуточно	1,53
ИТОГО:	77 983,78		4,68
Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом			
Услуги по начислению и сбору платы за ЖКУ	49 323,07	постоянно	2,96
Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	25 494,70	постоянно	1,53
Организация приема и передачи документов в органы регистрационного учета граждан	6 332,02	постоянно	0,38
ИТОГО:	81 149,78		4,87
ВСЕГО:	715 517,81		42,94

Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Водоотведение
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	6 147,33
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	62 681,61
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	68 992,47
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	-
2)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	8 342,73
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	16 555,65
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	23 946,33
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	952,05
3)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	2 518,01
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	23 418,19
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	24 230,45
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	1 705,75
4)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодная вода для нужд ГВС
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	1 570,04
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	11 546,94
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	12 350,91

	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	766,07
5)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Тепловая энергия для подогрева холодной воды для нужд ГВС
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	7 083,11
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	51 294,11
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	54 972,13
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	3 405,09
6)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	51 909,36
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	415 175,87
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	410 857,85
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	56 227,38

Генеральный директор ООО «УК Новое Бисерово»



В.Н. Гудзенко