

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Доверие»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Оха, ул. 50 лет Октября, д. 25/9**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2018 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Доверие».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 000148 от 17 июня 2015 г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол № 1 от 04 июня 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: Договор № 2 от «04» июня 2015 года
- 1.5. Срок действия договора управления: пять лет.

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Оха, ул. 50 лет Октября, д. 25/9
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	отсутствует
3	Серия, тип постройки	115
4	Год постройки	1988 г.
5	Год последнего капитального ремонта	2016/17 г.г.
6	Количество этажей	2
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	12
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	696,1 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	638,1 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, коридоры, колясочные и др.)	61,7 кв. м
11	Количество лестниц	2 шт.
12	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-
13	Уборочная площадь чердаков	456,0 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	339,5 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1890,0 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000001:288

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Каменные, кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	– чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	– междуэтажные		удовлетворительное
	– подвальные		удовлетворительное
5	Крыша	Скатная, металлическая	удовлетворительное
6	Проемы:		
	– окна – двери	двухстворчатые филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
7	Отделка:		
	– внутренняя – наружная		удовлетворительное удовлетворительное
8	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от ТЭЦ)	есть	удовлетворительное
9	Крыльца	есть	удовлетворительное

## 3. Поступившие средства за отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	274 934,31
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	291 112,32
Процент оплаты от начисленной суммы	105,88%

## 4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
<b>1. Санитарно-техническое содержание и обслуживание общего имущества МКД</b>		
1.1	Содержание придомовой территории	42 727,18
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	0
1.3	Расходы по домовому хозяйству	36 642,79
1.4	Дератизация	13 681,22
1.5	Подготовка дома к зиме	4 670,89

1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	4 747,46
2.	<b>Вывоз твердых бытовых отходов</b>	25 881,34
<b>3. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения</b>		
3.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	14 165,82
3.2	Расходы на содержание аварийной службы	35 988,84
3.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	31 011,66
4.	<b>Расходы на управление жилыми домами</b>	16 386,41
5.	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	34 924,94
6.	<b>ХВС на содержание мест общего пользования</b>	955,30
7.	<b>Расходы на освещение мест общего пользования</b>	9 050,16
8.	<b>Утилизация ТБО (твердо-бытовые отходы)</b>	4 100,31
<b>ИТОГО затрат за 2018 год</b>		<b>274 934,31</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по кап.ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период.**

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Выполнение, объем	Сметная стоимость
1	Бетонирование площадок, ступеней крыльца.	Согласно плана 2018 г.	сентябрь	1,2 м <sup>2</sup>	2 249,80
2	Смена водяных труб (подвал)	По заявлению жильцов кв.9	май	5,5 м.п	6 954,00
<b>ИТОГО</b>					<b>9 203,80</b>
Недоосвоение денежных средств в 2017 г.					3 401,80
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.					34 924,94
Направлено на выполнение работ в 2019 г.					<b>29 122,94</b>

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) работ (услуг)	Причины отклонения от плана
1	Летняя и зимняя уборка земельного участка, относящегося к жилому дому	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	5 рабочих дней	оказано	
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	5 рабочих дней	оказано	
4	Очистка территорий у крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости в зимний период	оказано	
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости в период гололеда	оказано	

6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости в летний период	оказано	
8	Зимняя и летняя уборка контейнерных площадок и прилегающей территории. Расчистка подъездных путей в зимний период. Ремонт, покраска и восстановление ограждений контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости	оказано	
9	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	ежемесячно	оказано	
10	Вывоз твердых бытовых отходов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	ежемесячно	оказано	
11	Замена перегоревших электрических лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в 3 дня	оказано	
12	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
13	Замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости	оказано	
14	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	3 раза в год	оказано	
15	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз перед запуском	оказано	
16	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
17	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
18	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
19	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	незамедлительно	оказано	
20	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере образования	оказано	
21	Техническое обслуживание электрооборудования (линии электрических сетей, групповых распределителей	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в год	оказано	



	и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажей	от 04.06.15 г. № 2			
22	Восстановление работоспособности и отдельных элементов внутридомовой системы водоснабжения и канализации, ремонт запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	По утвержденному плану	-	
23	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год по утвержденному плану	-	
	Герметизация межпанельных стыков и швов и стыков			-	
	Восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов			-	
	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок маршей			-	
	Ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей			-	
24	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения водоснабжения, водоотведения с целью определения объема	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	2 раза в год	оказано	
25	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости	-	
26	Хранение и ведение технической документации, заключение договоров с подрядчиками на выполнение работ, ведение регистрационного учета граждан, выдача справок, ведение финансовых лицевого счетов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	постоянно	оказано	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – отсутствуют.

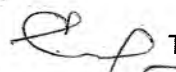
8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «ДОВЕРИЕ» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «29» марта 2019 года.

Генеральный директор ООО «Доверие»

 Т. В. Егорова