

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ДОВЕРИЕ»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Оха, ул. 60 лет СССР, д. 19/1

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 07 июня 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: Договор № 4 от «07» 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. 60 лет СССР, д. 19/1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	отсутствует
3	Серия, тип постройки	123
4	Год постройки	1980 г.
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
13	Количество квартир	59
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	3649,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3305,49 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.)	344,2 кв. м
17	Количество лестниц	6 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	344,2 кв. м
	Уборочная площадь чердаков	860,0 кв. м
20	Уборочная площадь подвалов	624,8 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4000,0 кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

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	блочные	удовлетворительное
3	Перегородки	блочные	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Плоская, рубероидная	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	двухстворчатые металлические, филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная		удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от ТЭЦ)	есть есть есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 490 132,77
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 386 957,01
Процент оплаты от начисленной суммы	93,08%

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.
1. Санитарно-техническое содержание и обслуживание общего имущества МКД		
1.1	Содержание придомовой территории	221 335,61
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	131 690,72
1.3	Расходы по домовому хозяйству	106 973,97

1.4	Дератизация	24 285,82
1.5	Подготовка дома к зиме	24 196,19
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	24 592,85
2.	Вывоз твердых бытовых отходов	134 070,67
3. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
3.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	73 381,88
3.2	Расходы на содержание аварийной службы	186 429,64
3.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	160 646,81
4.	Расходы на управление жилыми домами	84 884,98
5.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	261 390,82
6.	ХВС на содержание мест общего пользования	5 354,76
7.	Расходы на освещение мест общего пользования	32 128,42
8.	Утилизация ТБО (твердо-бытовые отходы)	18 769,63
ИТОГО затрат за 2018 год		1 490 132,77

5. Сведения о выполнении плана работ по 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, руб.
1	Герметизация наружных швов	По заявлению жильцов кв. 54	сентябрь	19,6 м.п	6 871,00
2	Смена труб системы водоснабжения. Смена запорной арматуры.	По заявлению жильцов кв.33,36,39,42,45,46,48.	август	48,0 м.п	108468,00
		По заявлению жильцов кв.47,49,50,2,53,55,56.	октябрь	33 шт.	
3	Смена запорно-регулирующей арматуры (вентилей, кранов) системы теплоснабжения.	По заявлению жильцов кв. 13	сентябрь	2	2 028,00
ИТОГО					63 391,00
Переосвоение денежных средств в 2017 г.					-103 719,07
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.					261 390,82
Направлено на выполнение работ в 2019 г.					40304,75

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 07.06.15 г. № 4	5 рабочих дней	оказано	
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных	Минимальный	5 рабочих	оказано	

	площадках	перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	дней		
4	Очистка территорий, крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	по мере необходимости в зимний период	оказано	
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	по мере необходимости в период гололеда	оказано	
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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 07.06.15 г. № 4	по мере необходимости	оказано	
9	Уборка детских и спортивных площадок от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	по мере необходимости	оказано	
10	Ремонт малых форм детских площадок, ремонт и окраска элементов детских, спортивных и бельевых площадок.	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год в летний период	удовл.	
11	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	ежемесячно	оказано	
12	Вывоз твердых бытовых отходов	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	ежемесячно	оказано	
13	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	5 раз в неделю	оказано	
14	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	2 раз в неделю	оказано	
15	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	2 раза в год в летний период	оказано	
16	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год в летний период	оказано	
17	Очистка от кровли от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз по мере необходимости	оказано	
18	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в 3 дня	оказано	

		от 07.06.15 г. № 4			
19	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
20	Замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	по мере необходимости	оказано	
21	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	3 раза в год	оказано	
22	Промывка, опрессовка внутридомовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз перед запуском	оказано	
23	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
24	Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
25	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
26	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
27	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	незамедлительно	оказано	
28	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	по мере образования	оказано	
29	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год по мере необходимости	-	
30	Техническое обслуживание электрооборудования (линии электрических сетей, групповых распределителей и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажей)	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
31	Восстановление работоспособности и отдельных элементов внутридомовой системы водоснабжения и канализации, ремонт запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	По утвержденному плану	оказано	
32	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год по утвержденному плану	оказано	
	Герметизация межпанельных стыков и швов и стыков			оказано	
	Восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов			оказано	

	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок маршей			оказано	
	Ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей			оказано	
33	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения водоснабжения, водоотведения с целью определения объема	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	2 раза в год	оказано	
34	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	по мере необходимости	оказано	
35	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 07.06.15 г. № 4	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.

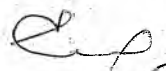
8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

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