

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ДОВЕРИЕ»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Оха, ул. Ленина, д. 46/2

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 06 июня 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор № 11 от «06» 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. Ленина, д. 46/2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	отсутствует
3	Серия, тип постройки	123
4	Год постройки	1979 г.
5	Год последнего капитального ремонта	-
6	Количество этажей	5
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	59
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	3627,1 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3192,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	96,1 кв. м
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, коридоры, колясочные и др.)	330,7 кв. м
11	Количество лестниц	4 шт.
12	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	344,8 кв. м
13	Уборочная площадь чердаков	877,8 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	623,4 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3844,0 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000007:63

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

п/п	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	железобетонные	удовлетворительное
	– междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	– подвальные	железобетонные	удовлетворительное
5	Крыша	Плоская, рубероидная	удовлетворительное
6	Проемы:		
	– окна	двухстворчатые	удовлетворительное
	– двери	металлические, филленчатые	удовлетворительное
7	Отделка:		
	– внутренняя		удовлетворительное
	– наружная		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	1 486 843,09
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 286 703,37
Процент оплаты от начисленной суммы	86,54%

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	213 789,89
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	127 201,15

1.3	Расходы по домовому хозяйству	103 522,63
1.4	Дератизация	24 345,29
1.5	Подготовка дома к зиме	23 371,30
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	23 754,43
2.	Вывоз твердых бытовых отходов	129 499,97
3. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
3.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	70 880,16
3.2	Расходы на содержание аварийной службы	180 073,92
3.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	155 170,08
4.	Расходы на управление жилыми домами	81 991,10
5.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	299 122,98
6.	ХВС на содержание мест общего пользования	4 793,69
7.	Расходы на освещение мест общего пользования	31 252,67
8.	Утилизация ТБО (твердо-бытовые отходы)	18 073,83
	ИТОГО затрат за 2018 год	1 486 843,09

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	Ремонт кровли отдельными местами	По заявлениям жильцов кв.12,14, 27, 29, 42, 43, 57	сентябрь	236,8 м ²	129 354,00
2	Герметизация наружных швов	По заявлениям жильцов кв.3,8,17,21,24,27,29,35,36,42	сентябрь	178,9 м.п	58 529,00
3	Смена труб системы теплоснабжения. Смена запорно-регулирующей арматуры.	По заявлениям жильцов кв.12,13,15,18,27,28,36,55	март, сентябрь	12,0 м.п 3 шт.	20 323,00
4	Смена труб системы водоотведения в подвале МКД	По заявлениям жильцов кв. 36	апрель	14,0 м.п.	26 305,00
5	Смена запорно-регулирующей арматуры (вентили, краны) системы водоснабжения.	По заявлениям жильцов кв. 55	сентябрь	2	1 501,00
ИТОГО					236 012,00
Переосвоение денежных средств в 2017 г.					-160 634,86
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.					299 122,98
Направлено на выполнение работ в 2019 г.					- 97 523,88

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 услуг	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 06.06.15 г. № 11	5 рабочих дней	оказано	

2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	5 рабочих дней	оказано	
4	Очистка территорий, крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	по мере необходимости в зимний период	оказано	
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	по мере необходимости в период гололеда	оказано	
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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 06.06.15 г. № 11	по мере необходимости	оказано	
9	Уборка детских и спортивных площадок от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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 06.06.15 г. № 11	1 раз в год в летний период	оказано	
11	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	ежемесячно	оказано	
12	Вывоз твердых бытовых отходов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	ежемесячно	оказано	
13	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	5 раз в неделю	оказано	
14	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	2 раз в неделю	оказано	
15	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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 06.06.15 г. № 11	1 раз в год в летний период	оказано	
17	Очистка от кровли от мусора	Минимальный перечень работ,	1 раз по мере необходимо	оказано	

		договор управления от 06.06.15 г. № 11	сти		
18	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в 3 дня	оказано	
19	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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 06.06.15 г. № 11	по мере необходимости	оказано	
21	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	3 раза в год	оказано	
22	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз перед запуском	оказано	
23	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	
24	Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	
25	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	
26	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	
27	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	незамедлительно	оказано	
28	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	по мере образования	оказано	
29	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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 06.06.15 г. № 11	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 06.06.15 г. № 11	По утвержденному плану	оказано	
32	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в год по утвержденному плану	оказано	

	Герметизация межпанельных стыков и швов и стыков	от 06.06.15 г. № 11		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 06.06.15 г. № 11	2 раза в год	оказано	
34	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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 лицевых счетов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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*.

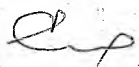
8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: *отсутствуют*.

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