

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. 48

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 №12 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. 48
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	отсутствует
3	Серия, тип постройки	123
4	Год постройки	1978 г.
5	Год последнего капитального ремонта	-
6	Количество этажей	5
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	118
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	7363,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6671,5 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	36,4 кв. м
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, коридоры, колясочные и др.)	660,0 кв. м
11	Количество лестниц	8 шт.
12	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	670,9 кв. м
13	Уборочная площадь чердаков	1921,0 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	1294,3 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6695,7 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000007:99

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	железобетонные	удовлетворительное
	– междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	– подвальные	железобетонные	удовлетворительное
5	Крыша	плоская, рубероидная	удовлетворительное
6	Проемы:		
	– окна	двухстворчатые	удовлетворительное
	– двери	металлические, филенчатые	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	3 029 221,24
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 612 264,68
Процент оплаты от начисленной суммы	86,24%

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	446 723,64
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	265 792,56
1.3	Расходы по домовому хозяйству	207 970,29
1.4	Дератизация	49 159,98

1.5	Подготовка дома к зиме	48 835,38
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	49 635,96
2.	Вывоз твердых бытовых отходов	270 596,04
3. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
3.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	148 107,30
3.2	Расходы на содержание аварийной службы	376 272,60
3.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	324 234,90
4.	Расходы на управление жилыми домами	171 324,12
5.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	556 151,26
6.	ХВС на содержание мест общего пользования	9 458,96
7.	Расходы на освещение мест общего пользования	64 378,10
8.	Утилизация ТБО (твёрдо-бытовые отходы)	40 580,15
ИТОГО затрат за 2018 год		3 029 221,24

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.13,29,30,44,60,88,104,117,1п. л/к, 6 п.л/к.	сентябрь	307,5 м ²	151 453,00
2.	Герметизация наружных швов	По заявлениям жильцов кв.30, 40, 82, 88, 90,112	август	291,2 м.п	117 484,00
3.	Оштукатуривание стен фасада	Согласно плана 2018 г.	сентябрь	15,0 м ²	14 484,00
4.	Ремонт подъезда	Согласно плана 2018 г.	июль	Подъезд №2	152 822,00
5.	Бетонные работы по ремонту крылец	Согласно плана 2018 г.	октябрь	1,0 м ²	1 875,72
6.	Смена запорно-регулирующей арматуры (вентили, краны) системы теплоснабжения	Согласно плана 2018 г. По заявлениям жильцов кв.30,73.	сентябрь ноябрь	19 шт. 5 шт.	40 542,00
7.	Смена труб системы водоснабжения. Смена запорно-регулирующей арматуры (вентили, краны) системы водоснабжения.	Согласно плана 2018 г. По заявлениям жильцов кв. 97,103,106,109.	март, июль, сентябрь	83,2 м.п 25 шт.	115 545,00
8.	Смена труб системы водоотведения	По заявлению жильцов подъезда № 6.	август	4,0 м.п	8 205,00
9.	Установка входной металлической двери	По заявлению жильцов подъезда № 3.	ноябрь	1 шт.	28 000,00
ИТОГО					630 410,72
Недоиспользование денежных средств в 2017 г.					331453,33
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.					556151,26
Направлено на выполнение работ в 2019 г.					257193,87

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	Факт выполнения (оказания)	Причины отклонения
-------	-------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------	--------------------

			работы/оказания услуги	работ (услуг)	от плана
1	Летняя и зимняя уборка земельного участка, относящегося к жилому дому	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	5 рабочих дней	оказано	
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	5 рабочих дней	оказано	
4	Очистка территорий, крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	по мере необходимости в зимний период	оказано	
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	по мере необходимости в период гололеда	оказано	
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	по мере необходимости	оказано	
9	Уборка детских и спортивных площадок от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	1 раз в год в летний период	оказано	
11	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	ежемесячно	оказано	
12	Вывоз твердых бытовых отходов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	ежемесячно	оказано	
13	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	2 раза в неделю	оказано	
15	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	2 раза в год в летний период	оказано	
16	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников,	Минимальный перечень работ,	1 раз в год в летний	оказано	

	оконных ограждений в помещениях общего пользования	договор управления от 06.06.15 г. № 12	период		
17	Очистка от кровли от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз по мере необходимости	оказано	
18	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в 3 дня	оказано	
19	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	по мере необходимости	оказано	
21	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	3 раза в год	оказано	
22	Промывка, опрессовка внутридомовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз перед запуском	оказано	
23	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в год	оказано	
24	Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в год	оказано	
25	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	1 раз в год	оказано	
27	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	незамедлительно	оказано	
28	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	по мере образования	оказано	
29	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в год по мере необходимости	оказано	
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. № 12	1 раз в год	оказано	
31	Восстановление работоспособности и отдельных элементов внутридомовой системы тепло водоснабжения и канализации, ремонт запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	По утвержденному плану	оказано	

32	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в год по утвержденному плану	оказано	
	Герметизация межпанельных стыков швов			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. № 12	2 раза в год	оказано	
34	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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 06.06.15 г. № 12	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.

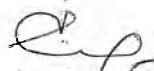
8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

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