

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. 50

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 № 13 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. 50 |
| 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 | 84 |
| 9 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - |
| 10 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества) | 5414,3 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 4835,6 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.) | 595,3 кв. м |
| 11 | Количество лестниц | 6 шт. |
| 12 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 594,8 кв. м |
| 13 | Уборочная площадь чердаков | 1352,0 кв. м |
| 14 | Уборочная площадь подвалов | 997,9 кв. м |
| 15 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 4126,0 кв. м |
| 16 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 65:24:0000007:100 |

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, 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

| | |
|--|--------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 2 167 944,08 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 2 008 290,79 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 92,64% |

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 | 323 791,78 |
| 1.2 | Содержание и уборка лестничных клеток | 192 650,30 |
| 1.3 | Расходы по домовому хозяйству | 143 586,11 |

| | | |
|---|--|---------------------|
| 1.4 | Дератизация | 38 153,94 |
| 1.5 | Подготовка дома к зиме | 35 396,59 |
| 1.6 | Проверка дымовых и вентиляционных каналов | 35 976,86 |
| 2. | Вывоз твердых бытовых отходов | 196 131,94 |
| 3. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения | | |
| 3.1 | Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения | 107 350,32 |
| 3.2 | Расходы на содержание аварийной службы | 272 727,84 |
| 3.3 | Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС | 235 010,16 |
| 4. | Расходы на управление жилыми домами | 124 178,21 |
| 5. | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | 369 102,61 |
| 6. | ХВС на содержание мест общего пользования | 8 855,37 |
| 7. | Расходы на освещение мест общего пользования | 53 288,06 |
| 8. | Утилизация ТБО (твердо-бытовые отходы) | 31 743,99 |
| ИТОГО затрат за 2018 год | | 2 167 944,08 |

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. 14, 26, 27, 28, 42, 54, 55, 82, 84 | сентябрь | 204,2 м ² | 103 498,00 |
| 2 | Герметизация наружных швов | По заявлениям жильцов кв. 2, 8, 9, 14, 22, 25, 26, 27, 28, 45, 48, 63, 84 | август | 319,0 м.п | 154 522,00 |
| 3 | Ремонт подъезда | Согласно плана 2018 г. | июль | Подъезд №6 | 147 449,00 |
| 4 | Смена труб системы теплоснабжения. Смена запорно-регулирующей арматуры (вентиль, краны) системы теплоснабжения. | По заявлениям жильцов кв. 9, 17, 52, 55 | сентябрь, ноябрь | 6,0 м.п 3 шт. | 19 153,00 |
| 5 | Смена труб системы водоотведения. | По заявлениям жильцов кв. 10, 79, 82, 83 | октябрь | 5,0 м.п | 12 283,00 |
| ИТОГО | | | | | 436 905,0 |
| Переосвоение денежных средств в 2017 г. | | | | | -295 720,66 |
| Начислено за текущий ремонт с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. | | | | | 369 102,61 |
| Направлено на выполнение работ в 2019 г. | | | | | -363 523,05 |

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 06.06.15 г. № 13 | 5 рабочих дней | оказано | |
| 2 | Уборка мусора с газонов, очистка урн | Минимальный перечень работ, | 5 рабочих дней | оказано | |

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

| | | | | | |
|----|--|--|------------------------------------|---------|--|
| 18 | Замена перегоревших эл. лампочек | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 1 раз в 3 дня | оказано | |
| 19 | Консервация системы центрального отопления | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 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. № 13 | по мере необходимости | оказано | |
| 21 | Прочистка вентиляционных каналов | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 3 раза в год | оказано | |
| 22 | Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 1 раз перед запуском | оказано | |
| 23 | Регулировка и наладка системы теплоснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 1 раз в год | оказано | |
| 24 | Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 1 раз в год | оказано | |
| 25 | Проверка исправности слуховых окон | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 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. № 13 | 1 раз в год | оказано | |
| 27 | Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | незамедлительно | оказано | |
| 28 | Очистка кровли от сосулек и снежных шапок | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | по мере образования | оказано | |
| 29 | Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 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. № 13 | 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. № 13 | 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. № 13 | 1 раз в год по утвержденному плану | оказано | |
| | Герметизация межпанельных стыков | | | | |

| | | | | | |
|----|--|--|-----------------------|---------|--|
| | ШВОВ | | | | |
| | 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. № 13 | 2 раза в год | оказано | |
| 34 | Косметический ремонт подъезда | Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 13 | 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. № 13 | 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.

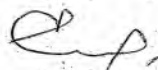
8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

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