

**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. 25/5**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2019 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 № 1 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. 25/5
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	отсутствует
3	Серия, тип постройки	115
4	Год постройки	1994 г.
5	Год последнего капитального ремонта	-
6	Количество этажей	3
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	18
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	1064,0 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	974,8 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.)	88,6 кв. м
11	Количество лестниц	2 шт.
12	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	88,6 кв. м
13	Уборочная площадь чердаков	436,0 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	352,1 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1500,0 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000001:284



**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	Скатная, шиферная	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 нанимателям помещений в МКД	466 910,40 руб.
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	460 516,16 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	98,63%

**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.



1.3	Расходы по домовому хозяйству	28 657,81
1.4	Дератизация	14 389,38
1.5	Подготовка дома к зиме	11 463,65
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	11 580,62
<b>2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения</b>		
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	26 085,65
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	59 423,81
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	51 703,39
3.	<b>Расходы на управление жилыми домами</b>	29 477,95
4.	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	100 131,48
5.	<b>ХВС на содержание мест общего пользования</b>	1 520,88
6.	<b>Расходы на освещение мест общего пользования</b>	19 476,96
<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>		<b>466 910,40</b>

**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	Стоимость работ, руб.
1	Ремонт подъезда	Согласно плана работ на 2019 г.	ноябрь	Подъезд № 1	84 902,0
2	Смена труб, запорно-регулирующей арматуры системы теплоснабжения	По заявлению жильцов кв. 2.	март	Труба PPR Ø20мм - 4,0 п.м.	8 789,0
		По заявлению жильцов кв.11.	ноябрь	Демонтаж, монтаж радиаторов – 2 шт.	5 194,0
<b>ИТОГО</b>					<b>98 885,00</b>
Недоиспользование денежных средств в 2018 г.					73 307,99
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.					100 131,48
Направлено на выполнение работ в 2020 г.					<b>74 554,47</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. № 1	5 рабочих дней	оказано	
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	5 рабочих дней	оказано	



		перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	ходимости в период гололеда		
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в год	оказано	
7	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. № 1	по мере необходимости	оказано	
8	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	ежемесячно	оказано	
9	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	5 раз в неделю	оказано	
10	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	2 раза в год в летний период	оказано	
11	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в год в летний период	оказано	
12	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в 3 дня	оказано	
13	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в год	оказано	
14	Замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	по мере необходимости	оказано	
15	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	3 раза в год	оказано	
16	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз перед запуском	оказано	
17	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в год	оказано	
18	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в год	оказано	
19	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в год	оказано	
20	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	незамедлительно	оказано	
21	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	по мере образования	оказано	
22	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в год по мере необходимости	-	



	хранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажей				
24	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. № 1	по утвержденному плану	оказано	
25	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	1 раз в год по утвержденному плану	оказано	
	Герметизация межпанельных швов			оказано	
	Восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов			-	
	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок маршей			-	
	Ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей			оказано	
26	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения водоснабжения, водоотведения с целью определения объема необходимых работ по текущему и капитальному ремонту	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	2 раза в год	оказано	
27	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 1	по мере необходимости	оказано	
28	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. № 1	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: «27» марта 2020 года.

Генеральный директор ООО «Доверие»

 Т. В. Егорова