

**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. 44/1**

**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 10 июня 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор № 8 от « 10 » 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. 44/1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	отсутствует
3	Серия, тип постройки	123
4	Год постройки	1978 г.
5	Год последнего капитального ремонта	2019 г. фасад
6	Количество этажей	5
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	119
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	7247,9 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6563,4 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	38,5 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)	659,7 кв. м
13	Уборочная площадь чердаков	1774,0 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	1205,0 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6024,0 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000007:61

## 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	пластиковые	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	2 906 964,68
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 546 628,01
Процент оплаты от начисленной суммы	87,60%

### **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.
<b>1. Санитарно-техническое содержание и обслуживание общего имущества МКД</b>		
1.1	Содержание придомовой территории	469 414,37
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	291 414,96
1.3	Расходы по домовому хозяйству	260 048,88

1.4	Дератизация	46 629,00
1.5	Подготовка дома к зиме	77 185,58
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	77 973,19
<b>2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения</b>		
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	175 636,58
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	400 104,86
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	348 122,74
<b>3.</b>	<b>Расходы на управление жилыми домами</b>	<b>198 477,22</b>
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>470 201,40</b>
<b>5.</b>	<b>ХВС на содержание мест общего пользования</b>	<b>11 025,84</b>
<b>6.</b>	<b>Расходы на освещение мест общего пользования</b>	<b>80 730,06</b>
<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>		<b>2 906 964,68</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	Сметная стоимость, руб.
1.	Ремонт кровли отдельными местами	По заявлениям жильцов кв. 29, 58, 60, 7 подъезд л/клетка	сентябрь	131,30 м <sup>2</sup>	83 112,00
2	Смена труб, запорно-регулирующей арматуры (вентилей, краны) системы водоснабжения	Согласно плана 2019 г.: Текущий ремонт ВДС в подвале МКД	январь	*Труба PPR Ø40 мм-56,0 п.м. *Кран шар. PPR Ø20 мм-17 шт. *Кран шар. PPR Ø25 мм-3 шт. *Кран шар. PPR Ø40 мм-1 шт.	165 943,00
		По заявке жильцов кв. 62, 65, 68, 71, 74, 75, 78, 81, 84, 87	май	Труба PPR Ø25 мм-20,0 п.м. Кран шар. PPR Ø25 мм-10 шт.	57 676,00
3.	Смена труб, запорно-регулирующей арматуры (вентилей, краны) системы теплоснабжения	По заявке жильцов кв.33, 36, 39	сентябрь	Кран шар. PPR Ø20 мм-4 шт.	1380,00
		По заявке жильцов кв.28	октябрь	Труба PPR Ø20 мм-2,0 п.м.	4 937,00
		По заявке жильцов кв.110	октябрь	Труба метопол Ø20 мм-2,0 п.м.	2 074,00
		Согласно плана 2019 г.	декабрь	Кран I-TECH 1*1/2 – 2 шт.	4 482,00
4.	Смена труб системы водоотведения	По заявке жильцов кв. 64	январь	Труба ПП Ø50мм-3,5 п.м.	5 422,00
<b>ИТОГО</b>					<b>325 026,00</b>
Недоосвоение денежных средств в 2018 г.					35 743,42
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.					470 201,40
Направлено на выполнение работ в 2020 г.					<b>180 918,82</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 работ/ услуг	Факт выполнения (оказания) работ (услуг)	Причины отклонения от плана
1	Летняя и зимняя уборка земельного	Минимальный	5 рабочих	оказано	

	участка, относящегося к жилому дому	перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	дней		
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	5 рабочих дней	оказано	
4	Очистка территорий, крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости в зимний период	оказано	
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости в период гололеда	оказано	
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	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 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости	оказано	
9	Уборка детских и спортивных площадок от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	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 10.06.15 г. № 8	1 раз в год в летний период	оказано	
11	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	ежемесячно	оказано	
12	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	5 раз в неделю	оказано	
13	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	2 раз в неделю	оказано	
14	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	2 раза в год в летний период	оказано	
15	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год в летний период	оказано	
16	Очистка кровли от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз по мере необходимости	оказано	

17	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в 3 дня	оказано	
18	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
19	Замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости	оказано	
20	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	3 раза в год	оказано	
21	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз перед запуском	оказано	
22	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
23	Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
24	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
25	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
26	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	незамедлительно	оказано	
27	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере образования	оказано	
28	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год по мере необходимости	-	
29	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 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
30	Восстановление работоспособности и отдельных элементов внутридомовой системы водоснабжения и канализации, ремонт запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	По утвержденному плану	оказано	
31	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год по утверждённому плану	оказано	
	Герметизация межпанельных стыков и швов и стыков			оказано	

	Восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов			оказано	
	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок маршей			-	
	Ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей			оказано	
32	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения водоснабжения, водоотведения с целью определения объема	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	2 раза в год	оказано	
33	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости	оказано	
34	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 10.06.15 г. № 8	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