

**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: 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 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	1 425 916,71
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 313 274,19
Процент оплаты от начисленной суммы	92,10%

### **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	228 349,06
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	141 760,32



1.3	Расходы по домовому хозяйству	71 745,76
1.4	Дератизация	24 757,92
1.5	Подготовка дома к зиме	37 547,33
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	37 930,46
<b>2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения</b>		
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	85 439,33
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	194 633,09
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	169 346,11
<b>3.</b>	<b>Расходы на управление жилыми домами</b>	<b>96 550,27</b>
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>292 994,48</b>
<b>5.</b>	<b>ХВС на содержание мест общего пользования</b>	<b>5 284,93</b>
<b>6.</b>	<b>Расходы на освещение мест общего пользования</b>	<b>39 877,65</b>
<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>		<b>1 425 916,71</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. 14, 44, 57, 59, 2 подъезд л/клетка	сентябрь-октябрь	69,5 м <sup>2</sup>	36 050,00
2	Ремонт парапета с обшивкой металлическими листами	Согласно плана работ на 2019 г.	сентябрь	13,1 п.м.	11 080,00
3	Изготовление и установка металлического чердачного люка	По заявке жильцов квартиры № 13.	январь	0,49 м <sup>2</sup>	13 711,00
4	Герметизация наружных швов	По заявлениям жильцов кв. 8, 11, 18, 20, 23, 29, 36, 39, 42, 47, 51	август	219,7 м.п.	119 574,00
5	Ремонт подъезда	Согласно плана работ на 2019 г.	август	Ремонт подъезда №3	204 034,00
6	Смена труб системы теплоснабжения. Смена запорно-регулирующей арматуры.	По заявке жильцов квартир № 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 29	январь	Труба PPR Ø20 мм-14,0 п.м. Кран шар. Ø20 мм – 10 шт.	22 356,00
		По заявке жильцов кв. 16	январь	Труба PPR Ø20 мм-8,0 п.м.	17 440,00
		По заявке жильцов кв. 12	январь	Труба PPR Ø20 мм-4,0 п.м.	9 011,00
		Согласно плана работ на 2019 г.	май	Кран Ø40 мм – 1 шт. Полуотвод Ø40 мм – 4 шт.	5 692,00
		Аварийные работы по восстановлению внутриквартирного отопления в квартирах № 4, 6, 7, 10	декабрь	Труба метапол Ø15/20 мм-20,0 п.м.	16 006,00
7	Смена труб, запорно-регулирующей арматуры (вентиля, краны) системы водоснабжения.	По заявке жильцов кв. 52, 55, 56	май	Труба PPR Ø25 мм-8,0 п.м. Кран – 3 шт.	20 418,00
<b>ИТОГО</b>					<b>475 372,00</b>
Переосвоение денежных средств в 2018 г.					- 97 523,88
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.					292 994,48
Направлено на выполнение работ в 2020 г.					<b>-279901,40</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 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	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	
13	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	
14	Мытье лестничных площадок	Минимальный	2 раза в год	оказано	



	и маршей всех этажей	перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	в летний период		
15	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	
16	Очистка кровли от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз по мере необходимо сти	оказано	
17	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в 3 дня	оказано	
18	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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 06.06.15 г. № 11	по мере необ ходимости	оказано	
20	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	3 раза в год	оказано	
21	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз перед запуском	оказано	
22	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	
23	Восстановление разрушений тепло- вой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	
24	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	
25	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	
26	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	незамедли- тельно	оказано	
27	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	по мере образования	оказано	
28	Демонтажи угрожающих обруше- нием выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год по мере необходимо сти	-	
29	Техническое обслуживание электро- оборудования (линии электрических сетей, групповых распределителей и предохранительных щитов, предо- хранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год	оказано	



	и технических этажей				
30	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	
31	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	1 раз в год по утвержденному плану	оказано	
	Герметизация межпанельных стыков и швов и стыков			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	
32	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	
33	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 11	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 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: «27» марта 2020 года.

Генеральный директор ООО «Доверие»

 Т. В. Егорова