

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. 25/9

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2020 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 № 2 от «04» июня 2015 года
- 1.5. Срок действия договора управления: десять лет.

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Оха, ул. 50 лет Октября, д. 25/9
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	отсутствует
3	Серия, тип постройки	115
4	Год постройки	1988 г.
5	Год последнего капитального ремонта	2016/17 г.г.
6	Количество этажей	2
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	12
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	696,1 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	638,11 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.)	61,7 кв. м
11	Количество лестниц	2 шт.
12	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-
13	Уборочная площадь чердаков	456,0 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	339,5 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1890,0 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000001:288

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	каменные, кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	– чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	– междуэтажные		удовлетворительное
	– подвальные		удовлетворительное
5	Крыша	скатная, металлическая	удовлетворительное
6	Проемы:		
	– окна – двери	двухстворчатые металлические, филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
7	Отделка:		
	– внутренняя – наружная		удовлетворительное 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	282 019,32
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	254 752,93
Процент оплаты от начисленной суммы	90,33%

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	45 943,92
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	0

1.5	Подготовка дома к зиме	7 887,04
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	7 963,61
2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	17 458,69
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	39 205,48
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	34 304,79
3.	Расходы на управление жилыми домами	19 602,74
4.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	34 994,04
5.	ХВС на содержание мест общего пользования	1 071,93
6.	Расходы на освещение мест общего пользования	19 602,84
ИТОГО затрат за 2020 год		282 019,32

5. Сведения о выполнении плана работ по кап.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
1	Поверка ОДПУ холодной воды	Периодическая поверка	февраль	ОДПУ холодной воды -1 шт.	1 628,40
2	Поверка коллективного общедомового прибора учета тепловой энергии	Предписание Энергосбыта АО «Охинская ТЭЦ»	сентябрь	ОДПУ тепловой энергии -1 шт.	16 576,0
3	Герметизация наружных швов по керамзитобетонному камню	По заявке квартиры № 4	август	12 кв.м.	20 728,0
ИТОГО:					38 932,40
Недоосвоение денежных средств в 2019 г.					64 047,88
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.					34 994,04
Направлено на выполнение работ в 2021 г.					60 109,52

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. № 2	5 рабочих дней	оказано	
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления	5 рабочих дней	оказано	

	пешеходных дорожек от снега, наледи	перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	ходимости в зимний период		
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости в период гололеда	оказано	
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	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 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости	оказано	
9	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	ежемесячно	оказано	
10	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	5 раз в неделю	оказано	
11	Замена перегоревших электрических лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в 3 дня	оказано	
12	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
13	Замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости	оказано	
14	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	3 раза в год	оказано	
15	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз перед запуском	оказано	
16	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
17	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
18	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
19	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения,	Минимальный перечень работ,	незамедлительно	оказано	

20	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере образования	оказано	
21	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 04.06.15 г. № 2	1 раз в год	оказано	
22	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. № 2	По утвержденному плану	-	
23	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	1 раз в год по утвержденному плану	-	
	Герметизация межпанельных стыков и швов			-	
	Восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов			-	
	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок маршей			-	
	Ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей			-	
24	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения водоснабжения, водоотведения с целью определения объема	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	2 раза в год	оказано	
25	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 2	по мере необходимости	-	
26	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. № 2	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: «24» марта 2021 года.