

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ДОВЕРИЕ»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Оха, ул. 60 лет СССР, д. 19/5

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 07 июня 2015 года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор №6 от «07» 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. 60 лет СССР, д. 19/5 |
| 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 | 60 |
| 9 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - |
| 10 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества) | 3635,3 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 3305,0 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.) | 328,3 кв. м |
| 11 | Количество лестниц | 4 шт. |
| 12 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 328,3 кв. м |
| 13 | Уборочная площадь чердаков | 857,8 кв. м |
| 14 | Уборочная площадь подвалов | 593,4 кв. м |
| 15 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 3345,0 кв. м |
| 16 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 65:24:0000007:98 |

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 – междуэтажные – подвальные | железобетонные | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 5 | Крыша | плоская, рубероидная | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: – окна – двери | двухстворчатые филенчатые | удовлетворительное удовлетворительное |
| 8 | Отделка: – внутренняя – наружная | | удовлетворительное удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от ТЭЦ) | есть есть есть есть есть | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 11 | Крыльца | есть | удовлетворительное |

3. Поступившие средства за отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

| | |
|--|--------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 1 462 663,44 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1 186 557,12 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 81,12% |

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 | 236 373,60 |
| 1.2 | Содержание и уборка лестничных клеток | 146 742,00 |
| 1.3 | Расходы по домовому хозяйству | 136 351,80 |

| | | |
|---|--|---------------------|
| 1.4 | Дератизация | 24 667,20 |
| 1.5 | Подготовка дома к зиме | 38 866,80 |
| 1.6 | Проверка дымовых и вентиляционных каналов | 39 263,40 |
| 2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения | | |
| 2.1 | Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения | 88 441,80 |
| 2.2 | Расходы на содержание аварийной службы | 186 402,00 |
| 2.3 | Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС | 175 297,20 |
| 3. | Расходы на управление жилыми домами | 99 943,20 |
| 4. | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | 243 910,68 |
| 5. | ХВС на содержание мест общего пользования | 5 552,88 |
| 6. | Расходы на освещение мест общего пользования | 40 850,88 |
| ИТОГО затрат за 2020 год | | 1 462 663,44 |

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 | Герметизация наружных швов | По заявлениям жильцов кв. 19, 27, 37, 45, 57, 58 | сентябрь | 76,2 м.п. | 34 237,0 |
| 2 | Ремонт мягкой кровли | По заявлениям жильцов кв. 13, 45, 60. | октябрь | 30,0 кв.м. | 55 078,0 |
| 3 | Замена труб, запорной арматуры системы теплоснабжения | Согласно плана работ на 2020 г. | март | Труба PPR Ø20*3,2мм - 7,0 м.п. Кран шар.1/2 –1 шт. | 12 640,0 |
| ИТОГО | | | | | 101 955,0 |
| Переосвоение денежных средств в 2019 г. | | | | | - 214 911,33 |
| Начислено за текущий ремонт с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. | | | | | 243 910,68 |
| Направлено на выполнение работ в 2021 г. | | | | | -72 955,65 |

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 07.06.15 г. № 6 | 5 рабочих дней | оказано | |
| 2 | Уборка мусора с газонов, очистка урн | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 5 рабочих дней | оказано | |
| 3 | Уборка мусора на контейнерных площадках | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 5 рабочих дней | оказано | |
| 4 | Очистка территорий, крылец и пешеходных дорожек от снега, | Минимальный перечень работ, | по мере необходимости в | оказано | |

| | | | | | |
|----|---|---|---|---------|--|
| | наледи | договор управления от 07.06.15 г. № 6 | зимний период | | |
| 5 | Посыпка территории песком | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | по мере необходимости в период гололеда | оказано | |
| 6 | Уборка чердачных и подвальных помещений | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в год | оказано | |
| 7 | Подрезка кустов, скашивание травы | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 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 07.06.15 г. № 6 | по мере необходимости | оказано | |
| 9 | Уборка детских и спортивных площадок от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 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 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в год в летний период | оказано | |
| 11 | Дератизация и дезинсекция подвальных помещений | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | ежемесячно | оказано | |
| 12 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 5 раз в неделю | оказано | |
| 13 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 2 раз в неделю | оказано | |
| 14 | Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 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 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в год в летний период | оказано | |
| 16 | Очистка кровли от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз по мере необходимости | оказано | |
| 17 | Замена перегоревших эл. лампочек | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в 3 дня | оказано | |
| 18 | Консервация системы центрального отопления | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 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 07.06.15 г. № 6 | по мере необходимости | оказано | |
| 20 | Прочистка вентиляционных каналов | Минимальный | 3 раза в год | оказано | |

| | | | | | |
|----|--|---|------------------------------------|---------|--|
| | | перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | | | |
| 21 | Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз перед запуском | оказано | |
| 22 | Регулировка и наладка системы теплоснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в год | оказано | |
| 23 | Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в год | оказано | |
| 24 | Проверка исправности слуховых окон | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в год | оказано | |
| 25 | Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в год | оказано | |
| 26 | Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | незамедлительно | оказано | |
| 27 | Очистка кровли от сосулек и снежных шапок | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | по мере образования | оказано | |
| 28 | Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 1 раз в год по мере необходимости | оказано | |
| 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 07.06.15 г. № 6 | 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 07.06.15 г. № 6 | по утвержденному плану | оказано | |
| 31 | Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 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 | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 2 раза в год | оказано | |

| | | | | | |
|----|--|---|-----------------------|---------|--|
| | целью определения объема | | | | |
| 33 | Косметический ремонт подъезда | Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6 | 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 07.06.15 г. № 6 | 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.

Генеральный директор ООО «Доверие»

 Т. В. Егорова