

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. 19/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 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 № 4 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. 19/1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	65:24:0000007:108
3	Серия, тип постройки	123
4	Год постройки	1980 г.
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
13	Количество квартир	59
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	3649,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3305,49 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.)	344,2 кв. м
17	Количество лестниц	6 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	344,2 кв. м
	Уборочная площадь чердаков	860,0 кв. м
20	Уборочная площадь подвалов	624,8 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4000,0 кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

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 металлические, 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	1 485 555,20
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 301 887,50
Процент оплаты от начисленной суммы	87,64%

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	236 408,64
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	146 763,76
1.3	Расходы по домовому хозяйству	122 346,83

1.4	Дератизация	23 623,92
1.5	Подготовка дома к зиме	38 872,56
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	39 269,22
2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	88 454,91
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	201 502,67
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	175 323,19
3. Расходы на управление жилыми домами		
4.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	261 398,52
5.	ХВС на содержание мест общего пользования	6 578,22
6.	Расходы на освещение мест общего пользования	45 054,74
ИТОГО затрат за 2022 год		1 485 555,20

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 мягкой кровли отдельными местами	По заявлениям жильцов кв. 44, 58.	октябрь	13,6 м ²	19 793,74
2	Герметизация наружных швов	По заявлениям жильцов кв. 3, 19, 26, 36, 47, 54	октябрь	18,5 м.п. 4,9 м ²	23 333,31
3	Текущий ремонт подъезда	Согласно плана работ на 2022 г.	август	Подъезд № 1	299 974,20
4	Смена труб системы теплоснабжения.	По заявке жильцов квартир № 34, 37, 40, 43.	ноябрь	Труба PPR Ø20мм - 32,0м.п.	131 472,35
ИТОГО					474 573,60
Недоосвоение денежных средств в 2021 г.					127 769,66
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.					261 398,52
Направлено на выполнение работ в 2023 г.					- 85 405,42

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

		от 07.06.15 г. № 4	период		
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	по мере необходимости в период гололеда	оказано	
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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. № 4	по мере необходимости	оказано	
9	Уборка детских и спортивных площадок от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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. № 4	1 раз в год в летний период	удовл.	
11	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	ежемесячно	оказано	
12	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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. № 4	2 раз в неделю	оказано	
14	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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. № 4	1 раз в год в летний период	оказано	
16	Очистка кровли от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз по мере необходимости	оказано	
17	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в 3 дня	оказано	
18	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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. № 4	по мере необходимости	оказано	
20	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный	3 раза в год	оказано	

		перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4			
21	Промывка, опрессовка внутридомовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз перед запуском	оказано	
22	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
23	Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	1 раз в год	оказано	
24	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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. № 4	1 раз в год	оказано	
26	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	незамедлительно	оказано	
27	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	по мере образования	оказано	
28	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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 07.06.15 г. № 4	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. № 4	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. № 4	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. № 4	2 раза в год	оказано	

	целью определения объема				
33	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 4	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. № 4	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: «31» марта 2023 года.

Генеральный директор ООО «Доверие»



Т. В. Егорова