

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: 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 №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)	65:24:0000007:143
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	1 466 264,88
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 129 063,23
Процент оплаты от начисленной суммы	77,0%

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	
1.5	Подготовка дома к зиме	24 667,20
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	38 866,80
		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	6 180,92
6.	Расходы на освещение мест общего пользования	43 824,28
ИТОГО затрат за 2022 год		1 466 264,88

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, с частичной обмазкой стен полимерным материалом.	По заявлениям жильцов кв. 10,13,42,45,55,58	октябрь	115,5 м.п 9,2 кв.м.	75 919,08
2	Ремонт подъезда	Согласно плана работ на 2022 г.	сентябрь	Подъезд № 1	307 906,77
3	Ремонт кровли	По заявлениям жильцов кв. 13, 43, 44, 58, 60.	август	225,5 м ²	308 850,18
ИТОГО					692 676,03
Переосвоение денежных средств в 2021 г.					- 2 219,97
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.					243 910,68
Направлено на выполнение работ в 2023 г.					- 446 545,38

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 тепло вой 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	незамедли- тельно	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 обруше- нием выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6	1 раз в год по мере необходи- мости	оказано	
29	Техническое обслуживание электро- оборудования (линии электрических сетей, групповых распределителей и предохранительных щитов, предо- хранительных 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 внутридомо- вой системы водоснабжения и кана- лизации, ремонт запорно-регулирую- щей арматуры, трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.06.15 г. № 6	по утвержден- ному 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 утвержден- ному 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: «31» марта 2023 года.

Генеральный директор ООО «Доверие»  Т. В. Егорова