

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. 44/1

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 10 июня 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор № 8 от « 10 » 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. Ленина, д. 44/1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	65:24:0000006:96
3	Серия, тип постройки	123
4	Год постройки	1978 г.
5	Год последнего капитального ремонта	2019 г. фасад
6	Количество этажей	5
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	119
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	7247,9 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6563,4 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	38,5 кв. м
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, коридоры, колясочные и др.)	660,0 кв. м
11	Количество лестниц	8 шт.
12	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	659,7 кв. м
13	Уборочная площадь чердаков	1774,0 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	1205,0 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6024,0 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000007:61

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	железобетонные	удовлетворительное
	– междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	– подвальные	железобетонные	удовлетворительное
5	Крыша	плоская, рубероидная	удовлетворительное
6	Проемы:		
	– окна	пластиковые	удовлетворительное
	– двери	металлические, филенчатые	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, пандусы	есть	удовлетворительное

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 900 434,92
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 795 808,67
Процент оплаты от начисленной суммы	96,39%

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	469 414,37
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	291 414,96
1.3	Расходы по домовому хозяйству	243 211,42

1.4	Дератизация	
1.5	Подготовка дома к зиме	46 629,00
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	77 185,58
2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		77 973,19
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	175 636,58
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	400 104,86
3.	Расходы на управление жилыми домами	348 122,74
4.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	198 477,22
5.	ХВС на содержание мест общего пользования	470 201,40
6.	Расходы на освещение мест общего пользования	12 275,53
ИТОГО затрат за 2022 год		89 788,07
		2 900 434,92

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.	Текущий ремонт подъездов.	Согласно плана работ на 2022 г.	июнь	Подъезд № 8	295 791,85
2	Ремонт кровли отдельными местами	По заявлениям жильцов кв. 13, 43, 45, 58, л/кл.7п., л/кл.8 п.	июль, октябрь	Подъезд № 3 315,5 м ²	267 513,28 275 870,66 65 323,09
ИТОГО					904 498,88
Переосвоение денежных средств в 2021 г.					
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.					- 31 182,82
Направлено на выполнение работ в 2023 г.					470 201,40
					- 465 480,3

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 работ/ 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 10.06.15 г. № 8	5 рабочих дней	оказано	
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	5 рабочих дней	оказано	
4	Очистка территорий, крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости в зимний период	оказано	
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости в период гололеда	оказано	

6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	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 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости	оказано	
9	Уборка детских и спортивных площадок от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	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 10.06.15 г. № 8	1 раз в год в летний период	оказано	
11	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	ежемесячно	оказано	
12	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	5 раз в неделю	оказано	
13	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	2 раз в неделю	оказано	
14	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	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 10.06.15 г. № 8	1 раз в год в летний период	оказано	
16	Очистка кровли от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз по мере необходимости	оказано	
17	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в 3 дня	оказано	
18	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	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 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости	оказано	
20	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	3 раза в год	оказано	
21	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз перед запуском	оказано	

22	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	от 10.06.15 г. № 8 Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
23	Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
24	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
25	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	1 раз в год	оказано	
26	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	незамедлительно	оказано	
27	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере образования	оказано	
28	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	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 10.06.15 г. № 8	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 10.06.15 г. № 8	По утвержденному плану	оказано	
31	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	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			-	
	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 10.06.15 г. № 8	2 раза в год	оказано	
33	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.06.15 г. № 8	по мере необходимости	оказано	
34	Хранение и ведение технической документации, заключение догово-	Минимальный перечень работ,	постоянно	оказано	

ров с подрядчиками на выполнение работ, ведение регистрационного учета граждан, выдача справок, ведение финансовых лицевого счетов

договор управления от 10.06.15 г. № 8

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