

**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. 25/10**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2023 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 № 3 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. 25/10
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	65:24:0000001:427
3	Серия, тип постройки	52
4	Год постройки	1990 г.
5	Год последнего капитального ремонта	2009 г. фасад
6	Количество этажей	3
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	9
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	475,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	435,2 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.)	41,3 кв. м
11	Количество лестниц	1 шт.
12	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	41,3 кв. м
13	Уборочная площадь чердаков	209,0 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	161,6 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	527,0 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000001:370



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 – междуэтажные – подвальные	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Скатная, шиферная	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	двухстворчатые металлические, филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	м/сайдинг	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	Крыльцо	есть	удовлетворительное

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	169 497,02 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	184 419,41 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	108,80 %

**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.
<b>1.</b>	<b>Санитарно-техническое содержание и обслуживание общего имущества МКД</b>	
1.1	Содержание придомовой территории	31 125,50
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	19 322,88
1.3	Расходы по домовому хозяйству	12 029,81
1.4	Дератизация	7 188,48
1.5	Подготовка дома к зиме	5 117,95
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	5 170,18



<b>2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения</b>		
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	11 645,95
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	26 529,79
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	23083,01
<b>3.</b>	<b>Расходы на управление жилыми домами</b>	<b>13 160,45</b>
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>13 578,24</b>
<b>5.</b>	<b>ХВС на содержание мест общего пользования с учетом перерасчета за 2022 г.</b>	<b>835,44</b>
<b>6.</b>	<b>Расходы на освещение мест общего пользования с учетом перерасчета за 2022 г.</b>	<b>709,34</b>
	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>169 497,02</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию и 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 шиферной кровли	По заявке жильцов кв. 7, 9, л/кл.	октябрь	4,5 кв.м.	13 030,88
2	Установка домофона на подъезде МКД	По заявке жильцов кв. 9	ноябрь	Монтаж домофона в количестве 1 шт. (установка вызывной панели, кнопки открывания, эл.магнитного замка, проводки, аудиотрубок, изгот. ключей)	50 000,00
<b>ИТОГО</b>					<b>63 030,88</b>
Переосвоение денежных средств в 2022 г.					-106 149,56
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.					13 578,24
Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества (Договор № 1 от 01.04.2023 г.)					87 264,00
Направлено на выполнение работ в 2024 г.					- 68 338,20

**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. № 3	5 рабочих дней	оказано	
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	5 рабочих дней	оказано	
4	Очистка территорий, крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	по мере необходимости в зимний период	оказано	
5	Посыпка территории песком	Минимальный	по мере необ	оказано	



		перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	ходимости в период гололеда		
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год	оказано	
7	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. № 3	по мере необ- ходимости	оказано	
8	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	ежемесячно	оказано	
9	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	
10	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	2 раза в год в летний период	оказано	
11	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год в летний период	оказано	
12	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в 3 дня	оказано	
13	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год	оказано	
14	Замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	по мере необ- ходимости	оказано	
15	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	3 раза в год	оказано	
16	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз перед запуском	оказано	
17	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год	оказано	
18	Восстановление разрушений тепло вой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год	оказано	
19	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год	оказано	
20	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год	оказано	
21	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	незамедли- тельно	оказано	



22	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	по мере образования	оказано	
23	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год по мере необходимости	-	
24	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. № 3	1 раз в год	оказано	
25	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. № 3	По утвержденному плану	оказано	
26	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	1 раз в год по утвержденному плану	-	
	Герметизация межпанельных стыков и швов и стыков			-	
	Восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов			-	
	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок маршей			-	
	Ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей			-	
27	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. № 3	2 раза в год	оказано	
28	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.06.15 г. № 3	по мере необходимости	-	
29	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. № 3	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: 30 марта 2024 года.

Генеральный директор ООО «Доверие»



Т. В. Егорова