

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. 42

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 6 июня 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: Договор № 7 от « 06 » 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. 42
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	65:24:0000006:122
3	Серия, тип постройки	123
4	Год постройки	1977 г.
5	Год последнего капитального ремонта	<u>2017 г.</u> - крыша, фасад, ВДС систем эл. снабжения, водоснабжения и водоотведения. <u>2018 г.</u> - ВДС теплоснабжения
6	Количество этажей	5
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	90
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	5381,0 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4909,7 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.)	491,7 кв. м
11	Количество лестниц	6 шт.
12	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	491,1 кв. м
13	Уборочная площадь чердаков	1291,8 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	871,1 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4492,0 кв. м

16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000007:56
----	--	------------------

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, из наплавливаемых материалов	удовлетворительное
6	Проемы:		
	– окна	пластиковые	удовлетворительное
	– двери	металлические, филленчатые	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	есть	удовлетворительное

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 429 274,96
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 246 768,30
Процент оплаты от начисленной суммы	92,49 %

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	353 498,40
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	217 990,68
1.3	Расходы по домовому хозяйству	163 362,58
1.4	Дератизация	34 007,58
1.5	Подготовка дома к зиме	60 683,89
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	61 273,06
2.	Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	134 329,39
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	301 651,97
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	263 945,47
3.	Расходы на управление жилыми домами	150 825,98
4.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	318 738,48
5.	ХВС на содержание мест общего пользования с учетом перерасчета за 2022 г.	275 588,70
6.	Расходы на освещение мест общего пользования с учетом перерасчета за 2022 г.	93 378,78
	ИТОГО затрат за 2023 год	2 429 274,96

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	Текущий ремонт подъезда	Согласно плана работ на 2023 г.	июль	Подъезд № 6	295 061,68
2	Ремонт фасада (отделка) многоквартирного дома.	Согласно плана работ на 2023 г.	октябрь		90 000,00
3	Ремонт домофонов на подъездах МКД	По заявке жильцов проживающих в подъезде №№ 3; 4	ноябрь	Восстановление проводки, замена магнита	9 000,00
4	Смена труб, радиаторов, запорной арматуры (вентилей, кранов) системы теплоснабжения	По заявке жильцов кв.33	январь	Труба PPR Ø20 мм-2,0 п.м. Кран шар.-1 шт.	9 821,51
		По заявке жильца кв.63, 65, 75	январь	Труба PPR Ø20 мм - 8,0 п.м. Кран шар.-1 шт.	38 240,21
		По заявке жильцов кв.18	декабрь	Труба PPR Ø25 мм - 4,0 п.м. Кран шар.-1 шт.	17 629,98
ИТОГО					459 753,38
Недоосвоение денежных средств в 2022 г.					597 416,47
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.					318 738,48
Направлено на выполнение работ в 2024 г.					456 401,57

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 06.06.15 г. № 7	5 рабочих дней	оказано	
2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	5 рабочих дней	оказано	
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	5 рабочих дней	оказано	
4	Очистка территорий, крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	по мере необходимости в зимний период	оказано	
5	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	по мере необходимости в период гололеда	оказано	
6	Уборка чердачных и подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз в год	оказано	
7	Подрезка кустов, скашивание травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	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 06.06.15 г. № 7	по мере необходимости	оказано	
9	Уборка детских и спортивных площадок от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	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 06.06.15 г. № 7	1 раз в год в летний период	оказано	
11	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	ежемесячно	оказано	
12	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	5 раз в неделю	оказано	
13	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	2 раз в неделю	оказано	

14	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	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 06.06.15 г. № 7	1 раз в год в летний период	оказано	
16	Очистка кровли от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз по мере необходимости	оказано	
17	Замена перегоревших эл. лампочек	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз в 3 дня	оказано	
18	Консервация системы центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	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 06.06.15 г. № 7	по мере необходимости	оказано	
20	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	3 раза в год	оказано	
21	Промывка, опрессовка внутри домовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз перед запуском	оказано	
22	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз в год	оказано	
23	Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз в год	оказано	
24	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз в год	оказано	
25	Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз в год	оказано	
26	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	незамедлительно	оказано	
27	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	по мере образования	оказано	
28	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз в год по мере необходимости	-	
29	Техническое обслуживание электрооборудования (линии электрических сетей, групповых распределителей и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	1 раз в год	оказано	

	установок на лестничных площадках и технических этажей				
30	Восстановление работоспособности и отдельных элементов внутридомовой системы водоснабжения и канализации, ремонт запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	по утвержденному плану	оказано	
31	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли.	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	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			-	
32	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения водоснабжения, водоотведения с целью определения объема	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	2 раза в год	оказано	
33	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 7	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 06.06.15 г. № 7	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