

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. 48

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 06 июня 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор №12 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. 48
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	65:24:0000007:141
3	Серия, тип постройки	123
4	Год постройки	1978 г.
5	Год последнего капитального ремонта	2020 г. крыша 2023 г. фасад
6	Количество этажей	5
7	Наличие подвала	имеется
8	Количество квартир	118
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Площадь:	
	а) многоквартирного дома (общая площадь жилых, нежилых и мест общего имущества)	7363,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6667,9 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	36,4 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)	670,9 кв. м
13	Уборочная площадь чердаков	1921,0 кв. м
14	Уборочная площадь подвалов	1294,3 кв. м
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6695,7 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	65:24:0000007:99

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	есть	удовлетворительное

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 038 648,96
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 652 819,09
Процент оплаты от начисленной суммы	87,30 %

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	476 888,21
1.2	Содержание и уборка лестничных клеток	296 054,76
1.3	Расходы по домовому хозяйству	244 169,18

1.4	Дератизация	
1.5	Подготовка дома к зиме	49 993,20
1.6	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	78 414,50
2. Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		79 214,65
2.1	Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	178 433,00
2.2	Расходы на содержание аварийной службы	406 475,18
2.3	Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	353 665,42
3.	Расходы на управление жилыми домами	201 637,30
4.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	557 684,68
5.	ХВС на содержание мест общего пользования с учетом перерасчета за 2022 г.	13 603,08
6.	Расходы на освещение мест общего пользования с учетом перерасчета за 2022 г.	102 415,80
ИТОГО затрат за 2023 год		3 038 648,96

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.	Ремонт подъездов	Согласно плана работ на 2023 г.	август	Подъезд № 1 Подъезд № 3	250 000,00 250 000,00
2.	Смена труб, запорно-регулирующей арматуры (вентили, краны) системы теплоснабжения	Согласно плана работ на 2023 г.: Восстановление подъездного отопления (подъезды №№ 2, 4, 5, 6 – бол.тамбур).	январь	*Труба стальная Ø89мм – 8,0п.м. *Труба PPR Ø20 мм - 16,0 п.м.	66 943,24
		Согласно плана работ на 2023 г.: Замена внутридомовых сетей в подвальном помещении (подъезд № 8).	февраль	*Труба PPR Ø 40мм – 56,0 п.м. *Труба PPR Ø25 мм-20,0 п.м. *Труба PPR Ø20 мм-20,0 п.м. *Кран шаровый PPR Ø 40 – 2 шт. *Кран шаровый PPR Ø 20 – 12 шт. *Кран шаровый PPR Ø 25 – 6 шт.	499 038,55
3.	Смена труб системы водоснабжения.	По заявке жильцов кв. 94, 97, 100, 103.	апрель	Труба PPR Ø 25 мм - 20,0 п.м.	65 926,36
ИТОГО					1 065 981,79
Недоосвоение денежных средств в 2022 г.					154 758,37
Начислено за текущий ремонт с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.					557 684,68
Субсидия из бюджета МО ГО «Охинский» на ремонт общего имущества МКД					300 000,00
Направлено на выполнение работ в 2024 г.					299 193,14

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	5 рабочих дней	оказано	

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

18	Консервация системы центрального отопления	от 06.06.15 г. № 12 Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	по мере необходимости	оказано	
20	Прочистка вентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	3 раза в год	оказано	
21	Промывка, опрессовка внутридомовой системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз перед запуском	оказано	
22	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в год	оказано	
23	Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в год	оказано	
24	Проверка исправности слуховых окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	1 раз в год	оказано	
26	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	незамедлительно	оказано	
27	Очистка кровли от сосулек и снежных шапок	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	по мере образования	оказано	
28	Демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	1 раз в год по мере необходимости	оказано	
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 06.06.15 г. № 12	1 раз в год	оказано	
30	Восстановление работоспособности и отдельных элементов внутридомовой системы тепло водоснабжения и канализации, ремонт запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	1 раз в год по утвержденному плану	оказано	
	Герметизация межпанельных стыков швов			оказано	
	Восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов			оказано	
	Заделка выбоин, трещин ступеней и			оказано	

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 06.06.15 г. № 12	2 раза в год	оказано	
33	Косметический ремонт подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.06.15 г. № 12	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. № 12	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