

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «УК Магнолия»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г-к Анапа, ул. Крылова, д. 15, корп. 3**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2020 год.  
1.2. Управляющая организация: ООО «УК Магнолия».  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 422 от 30.07.2015 г.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 24.05.2017 г.).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» мая 2017 года  
1.5. Срок действия договора управления: действующий

**Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Крылова 15 корп. 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:01011054:0092
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2016
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	нет
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	144
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4
15	Строительный объем	39560 кв.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7250,60 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6884,5 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1650,7 кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1323,90 кв.м
17	Количество лестниц	2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	9999 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

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	Без фундамента	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные. Монолитные т-0,25 м, Блоки бетонные т-0,25-0,30	удовлетворительно
3	Перегородки	Блоки бетонные . монолитные	удовлетворительно
4	Перекрытия:		
	– чердачные	железобетонные	удовлетворительно
	– междуэтажные	железобетонные	удовлетворительно
	– подвальные	железобетонные	удовлетворительно
	– другие	-	-
5	Крыша	Кровля совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	Бетонная стяжка	удовлетворительно
7	Проемы:		
	– окна	Окна. Металлопластиковые	удовлетворительно
	– двери	Двери. Металлические	удовлетворительно
	– другие	-	-
8	Отделка:		
	– внутренняя	отштукатурено, отшпаклевано,	удовлетворительно
	– наружная	Наружная – облицовано кирпичем	удовлетворительно
	– другая	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– сигнализация	Пожарная сигнализация	удовлетворительно
	– мусоропровод	отсутствует	удовлетворительно
	– лифт	2 грузо-пассажирские	удовлетворительно
	– вентиляция	Естественная по каналам	удовлетворительно
	– другое	-	-

10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Скрытая проводка	удовлетворительно
	– холодное водоснабжение	От городской сети	удовлетворительно
	– горячее водоснабжение	От АГВ	удовлетворительно
	– водоотведение	От городской сети	удовлетворительно
	– газоснабжение	От колонок	удовлетворительно
	– отопление	От АГВ	удовлетворительно
11	Крыльца	Бетонные, облицованы плиткой	удовлетворительно
12	Другое (тротуары)	Бетонные, облицованы тротуарной плиткой	удовлетворительно

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<b>2 000 435,00</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>1 593 139,00</b>
Поступило средств	<b>1 617 939,00</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>79,64 %</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: оказание услуг по размещению имущества ПАО «Ростелеком» - 20 400 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 4 400 руб.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания

**ВСЕГО:**

### **4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов	<b>145 357,68</b>
2	Работы по содержанию помещений	<b>355 498,15</b>
3	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	<b>350 856,53</b>
4	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	<b>87 047,41</b>
5	Ежегодное освидетельствование лифтов	<b>14 000,00</b>
6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	<b>116 864,50</b>
7	Проверка вентканалов и дымоходов	<b>43 200,00</b>
8	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	<b>85 227,46</b>
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	<b>10 918,26</b>
10	Услуги управления	<b>675 454,00</b>

11	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	<b>48 264,17</b>
12	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	<b>180 987,31</b>
13	Ремонт детской площадки	<b>769,90</b>
14	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>2 114 445,37</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Ремонт электрооборудования уличного освещения	осмотр		июль	
2	Ремонт подъемника МГН	осмотр		июль	
3	Дополнительная дезинфекция МОП	По требованию		Апрель - ?	
4	Покраска трубы наружного газопровода	план		апрель	
5	Ремонт детской площадки	осмотр		июнь	
6	Покраска беседки	план		июль	
7	Замена блока видеорегистратора	осмотр		июль	
8	Установка дополнительной камеры видеонаблюдения	осмотр		июль	
9	Восстановление дорожной разметки парковочных мест	план		октябрь	
10	Частичный ремонт кровли	осмотр		октябрь	

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений 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) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Сухая уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном	1 раз в 5 дней	<b>В течении срока договора</b>	

		доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от _____			
2	Влажная уборка пола лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в неделю	<b>В течении срока договора</b>	
3	Влажная уборка первого этажа МКД, лифтовой площадки первого этажа МКД, лифтовой кабины марш первого этажа.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю (кроме субботы и воскресенья)	<b>В течении срока договора</b>	
4	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	<b>В течении срока договора</b>	
5	Обметание стен, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<b>В течении срока договора</b>	
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<b>В течении срока договора</b>	
7	Мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<b>В течении срока договора</b>	
8	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	<b>В течении срока договора</b>	
9	Влажная протирка входных дверей в подъезд, дверных ручек.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	<b>В течении срока договора</b>	
10	Уборка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	<b>В течении срока договора</b>	
11	Окраска урн	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	<b>В течении срока договора</b>	
12	Уборка контейнерных	Минимальный	По мере необходимости	<b>В течении</b>	

	площадок	перечень работ, договор управления от _____		<b>срока договора</b>	
13	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков;	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю	<b>В течении срока договора</b>	
14	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	<b>В течении срока договора</b>	
15	Поливка газонов, зеленых насаждений	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<b>В течении срока договора</b>	
16	Мойка территории в теплый период	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	3 раза в период	<b>В течении срока договора</b>	
17	Покос травы выше 10 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<b>В течении срока договора</b>	

**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**

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	417 334,00	
2	Водо-	365 дней в году	Правила	соответствует	290 275,45	

	отведение и очистка сточных вод		предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	839 143,46	

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО «Водоканал»	707 609,45	702 963,58	725 302,32	728 913,13
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	839 143,46	830 189,87	798 865,85	809 911,15

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.**

**11. 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.**

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_.

Отчет составлен: «31» марта 2021 года.