

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. 2

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.
3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **20.05.2017 г.**).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от **«01» июня 2017 года**
1.5. Срок действия договора управления: действующий

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Крылова 15 корп. 2
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	<i>нет</i>
10	Наличие цокольного этажа	<i>имеется</i>
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	180
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
15	Строительный объем	48660 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	13133,30 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9179,70 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2137,10 кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1816,50 кв.м
17	Количество лестниц	1
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:	железобетонные	удовлетворительно
	– 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	3 шт. 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
	– печи	отсутствуют	
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	2 649 798 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 097 830 руб.
Поступило средств	2 124 830 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	79,17 %

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: 6 600 руб.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	47		89 101,27	<i>Досудебная работа</i>	

ВСЕГО: 89 101,27 руб.

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	193 580,41
2	Работы по содержанию помещений	470 570,16
3	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	457 148,65
4	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	115 357,83
5	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	63 588,24
6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	163 044,59
7	Проверка вентканалов и дымоходов	54 000,00
8	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	112 868,78
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	12 886,68
10	Услуги управления	895 370,36

11	Ежегодное освидетельствование лифтов	21 000,00
12	Ремонт детской площадки	1 020,76
13	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	240 450,51
14	ИТОГО затрат за 2020 год	2 800 886,97

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	Химическая очистка наружной стены от надписей	осмотр		сентябрь	
3	Дополнительная дезинфекция МОП	По требованию		март-декабрь	
4	Покраска трубы наружного газопровода	план		апрель	
5	Ремонт детской площадки	осмотр		июнь	
6	Ремонт насосного узла	осмотр			
7	Покраска беседки	план		июль	
8	Замена блока видеорегистратора	осмотр		июль	
9	Установка дополнительной камеры видеонаблюдения	осмотр		июль	
10	Восстановление дорожной разметки парковочных мест	план		октябрь	
11	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	1 раз в 5 дней	В течение срока договора	

		имущества в многоквартирном 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	В течение срока договора	
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)	В течение срока договора	
4	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	В течение срока договора	
5	Обметание стен, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течение срока договора	
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	В течение срока договора	
7	Мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течение срока договора	
8	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	В течение срока договора	
9	Влажная протирка входных дверей в подъезд, дверных ручек.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	В течение срока договора	
10	Уборка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	В течение срока договора	
11	Окраска урн	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	В течение срока договора	

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

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	отсутствуют	-	-	-

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	соответствует	495 941,36	

			06.05.2011 № 354			
2	Водо-отведение и очистка сточных вод	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	344 950,50	
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	1 108 100,68	

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»	840 891,86	829 983,78	871 021,94	851 198,06
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	1 108 100,68	1 094 596,52	983 249,78	956 932,05

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.