

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: 2021 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	нет
10	Наличие цокольного этажа	имеется
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	9999 кв.м

	многоквартирного дома _____	
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-пассажи́рные	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	2 116 480 руб.
Поступило средств	2 138 080 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	79,87 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: оказание услуг по размещению имущества ПАО «Ростелеком» - 14 400 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 7 200 руб.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	47	11.01.2017-31.12.2021	124 234,25	Судебная работа	
2	89	11.02.2018 – 31.12.2021	117 666,64	Досудебная работа	
3	158	11.11.2021 – 31.12.2021	12 095,51	Досудебная работа	

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	Аварийно-диспетчерское обслуживание. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на	127 166,43

	внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	
2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	648 655,97
3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	16 671,11
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	64 950,00
5	Аварийная чистка канализации.	92 086,03
6	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	82 633,03
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	471 051,52
8	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	10 277,94
9	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	19 285,71
10	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	8 596,79
11	Содержание и ремонт детской площадки.	16 062,42
12	Текущий ремонт общего имущества.	106 977,26
13	Расходы по управлению дома.	631 872,06
14	Работы, для надлежащего содержания лифтов (ежегодное освидетельствование, страхование)	21 583,00
	ИТОГО:	2 317 869,27

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
	Ремонт инженерных коммуникаций (1 подъезд) <i>короба</i>	<i>аварийно</i>		<i>март</i>	
	Покраска оборудования <i>газового</i>	<i>план</i>		<i>апрель</i>	
	Обработка насаждений <i>зеленых</i>	<i>план</i>		<i>апрель</i>	
	Покраска перил, калиток, ограждений	<i>план</i>		<i>апрель</i>	
	Установка пандусов для МГН	<i>план</i>		<i>май</i>	
	Ремонт детской площадки <i>покрытия</i>	<i>план</i>		<i>июнь</i>	
	Ремонт/покраска детского оборудования	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	Техническое обслуживание узла ХВС	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	Техническое обслуживание этажных узлов ХВС	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	Частичный ремонт фасадов <i>ремонт с использованием гидравлического подъемника</i>	<i>заявление</i>		<i>ноябрь</i>	
	Ремонт урн	<i>план</i>		<i>август</i>	
	Покраска декоративных элементов входных дверей	<i>план</i>		<i>октябрь</i>	
	Устранение засора	<i>аварийно</i>		<i>ноябрь</i>	

	квартальной канализации				
	Аварийное обслуживание наружных сетей ВДГО	аварийно		ноябрь	
	Ремонт порожка входной двери (2 подъезд)	заявление		декабрь	
	Частичная обработка фасада гидроизоляцией с привлечением альпинистов	заявление		декабрь	
	Освидетельствование первичных средств пожаротушения	план		декабрь	
	Проверка вентканалов и дымоходов	план		Февраль, апрель, октябрь	
	Проверка пожарной сигнализации	план		ежемесячно	
	Очистка воронок внутренней ливневой канализации	план		Сентябрь	
	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно		ежемесячно	
	Освидетельствование лифтов	май		май	
	Страхование лифтов	февраль		февраль	

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 доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от _____	1 раз в 5 дней	В течение срока договора	
2	Влажная уборка пола лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в неделю	В течение срока договора	

	холлов и кабин.				
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 приямка. 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 06.05.2011 № 354	соответствует	542 658,60	
2	Водоотведение 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	377 490,39	

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	1 271 281,92	
4	Обращение с ТКО	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	253 753,63	

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»	920 148,99	921 067,13	890 722,32	859 727,63
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	1 271 281,92	1 094 596,52	1 141 942,24	1 101 648,21
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	253 753,63	228 378,26	245 784,89	207 804,08

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.