

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: 2021 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	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:		
	– 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	1 991 019,02
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 588 529,45
Поступило средств	1 607 729,45
Процент оплаты от начисленной суммы	79,78 %

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: 4 800 руб.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	35	01.10.2019-31.12.2021	40 442,62	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 внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	95 964,23

2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	489 498,46
3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	12 580,60
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	42 750,00
5	Аварийная чистка канализации.	69 491,34
6	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	60 931,42
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	375 513,22
8	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	7 756,09
9	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	6 678,58
10	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	5 965,36
11	Содержание и ремонт детской площадки.	12 121,26
12	Текущий ремонт общего имущества.	87 881,86
13	Расходы по управлению дома.	478 311,79
14	Работы, для надлежащего содержания лифтов (ежегодное освидетельствование, страхование)	14 441,00
	ИТОГО:	1 759 885,21

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
	Покраска газового оборудования	план		апрель	
	Обработка зеленых насаждений	план		апрель	
	Покраска перил, калиток, ограждений	план		апрель	
	Установка пандусов для МГН	план		май	
	Ремонт покрытия детской площадки	план		июнь	
	Ремонт/покраска детского оборудования	план		июль	
	Техническое обслуживание узла ХВС	план		июль	
	Техническое обслуживание этажных узлов ХВС	план		июль	
	Частичный ремонт фасадов с использованием гидравлического подъемника	заявление		июль	
	Ремонт урн	план		август	
	Замена общедомового счетчика ХВС	аварийно		сентябрь	
	Покраска	план		октябрь	

	декоративных элементов входных дверей				
	Устранение засора квартальной канализации	<i>аварийно</i>		<i>ноябрь</i>	
	Аварийное обслуживание наружных сетей ВДГО	<i>аварийно</i>		<i>октябрь</i>	
	Освидетельствование первичных средств пожаротушения	<i>план</i>			
	Замена общедомового электросчетчика	<i>аварийно</i>		<i>ноябрь</i>	
	Демонтаж пандуса для МГН (1 подъезд)	<i>заявление</i>			
	Проверка вентканалов и дымоходов	<i>план</i>		<i>Февраль, апрель, октябрь</i>	
	Проверка пожарной сигнализации	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	Очистка воронок внутренней ливневой канализации	<i>план</i>		<i>сентябрь</i>	
	Частичный ремонт плитки в подъезде	<i>план</i>			
	Техническое обслуживание лифтов	<i>ежемесячно</i>		<i>ежемесячно</i>	
	Освидетельствование лифтов	<i>май</i>		<i>май</i>	
	Страхование лифтов	<i>февраль</i>		<i>февраль</i>	

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 течении срока договора	

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 течении 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 течении срока договора	
4	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	В течении срока договора	
5	Обметание стен, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течении 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 течении срока договора	
7	Мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течении срока договора	
8	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	В течении срока договора	
9	Влажная протирка входных дверей в подъезд, дверных ручек.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	В течении срока договора	
10	Уборка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	В течении срока договора	
11	Окраска урн	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	В течении срока договора	
12	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течении срока договора	
13	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков;	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю	В течении срока договора	

		от _____			
14	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	В течении срока договора	
15	Поливка газонов, зеленых насаждений	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течении срока договора	
16	Мойка территории в теплый период	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	3 раза в период	В течении срока договора	
17	Покос травы выше 10 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течении 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				

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	374 998,50	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	260 856,97	

			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	922 809,51	
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	191 491,35	

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»	635 855,47	636 331,64	617 864,54	595 396,45
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	922 809,51	830 189,87	827 926,51	799 010,16
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	191 491,35	172 342,22	190 577,07	163 370,52

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.