

**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: 2022 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	<b>Крылова 15 корп. 2</b>
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 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	<b>2 624 680,91 руб.</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>2 207 684,07 руб.</b>
Поступило средств	<b>2 229 284,07 руб.</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>84,11 %</b>

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	27 месяцев	78 129,16	Судебная работа	
2	89	59 месяцев	158 773,87	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.	<b>126 284,74</b>
2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	<b>505 157,45</b>
3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	<b>48 829,18</b>
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	<b>61 200,00</b>
5	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	<b>60 780,00</b>
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	<b>537 501,05</b>
7	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	<b>21 753,36</b>

8	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	<b>27 191,70</b>
9	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	<b>5 199,96</b>
10	Содержание и ремонт детской площадки.	<b>91 106,29</b>
11	Текущий ремонт общего имущества.	<b>87 549,18</b>
12	Расходы по управлению дома.	<b>560 881,04</b>
13	Работы, для надлежащего содержания лифтов (ежегодное освидетельствование, страхование)	<b>21 819,38</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2 154 953,34</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
	Уборка снега	аварийно		январь	
	Ремонт подвальных дверей	план		январь	
	Ремонт доводчика двери	аварийно		февраль	
	Обработка зеленых насаждений	план		апрель	
	Установка табличек ПГ	заявление		май	
	Ремонт пола первого этажа в подъезде	план		май	
	Опрыскивание кустарников	план		июнь	
	Покраска металлических перил, ограждений	план		июль	
	Ремонт/гидроизоляция порталов подвальных входов	план		июль	
	Мойка, очистка приямков	план		июль	
	Ремонт уличных фонарей	план		июль	
	Замена детской горки	план		август	
	Ремонт плиточной облицовки цоколя	план		август	
	Ремонт ВДГО	аварийно		октябрь	
	Замена покрытия детской площадки	план		октябрь	
	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	<i><b>В течение срока договора</b></i>	
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	<i><b>В течение срока договора</b></i>	
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)	<i><b>В течение срока договора</b></i>	
4	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	<i><b>В течение срока договора</b></i>	
5	Обметание стен, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<i><b>В течение срока договора</b></i>	
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	<i><b>В течение срока договора</b></i>	
7	Мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<i><b>В течение срока договора</b></i>	
8	Очистка металлической решетки и прямка. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	<i><b>В течение срока договора</b></i>	
9	Влажная протирка входных дверей в подъезд,	Минимальный перечень работ,	Периодически, по мере загрязнения	<i><b>В течение срока</b></i>	

	дверных ручек.	договор управления от _____		<b>договора</b>	
10	Уборка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	<b>В течение срока договора</b>	
11	Окраска урн	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	<b>В течение срока договора</b>	
12	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<b>В течение 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 течение срока договора</b>	
14	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	<b>В течение срока договора</b>	
15	Поливка газонов, зеленых насаждений	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<b>В течение срока договора</b>	
16	Мойка территории в теплый период	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	3 раза в период	<b>В течение срока договора</b>	
17	Покос травы выше 10 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<b>В течение 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	<i>отсутствуют</i>	-	-	-

**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	<i>соответствует</i>	509 998,11	

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	<i>соответствует</i>	<b>354 819,14</b>	
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	<i>соответствует</i>	<b>1 263 604,72</b>	
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	<i>соответствует</i>	<b>295 908,93</b>	

**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»	<b>864 817,25</b>	<b>856 469,34</b>	<b>864 025,77</b>	<b>854 088,40</b>
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	<b>1 263 604,72</b>	<b>1 263 989,89</b>	<b>1 130 784,76</b>	<b>1 138 177,45</b>
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	<b>295 908,93</b>	<b>309 243,33</b>	<b>301 460,08</b>	<b>290 125,10</b>

**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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.