

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: 2022 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	1 881 209,14
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 532 310,88
Поступило средств	1 551 510,88
Процент оплаты от начисленной суммы	81,45 %

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
-------	------------	----------------------------------	-------------	---------------	------------

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.	95 298,88
2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	381 209,47
3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	36 848,21
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	41 400,00
5	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	44 352,00
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	405 029,80

7	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	16 415,85
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	20 519,81
9	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	3 395,04
10	Содержание и ремонт детской площадки.	68 751,99
11	Текущий ремонт общего имущества.	32 388,16
12	Расходы по управлению дома.	423 260,44
	ИТОГО:	1 569 869,64

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
	<i>Уборка снега</i>	<i>аварийно</i>		<i>январь</i>	
	<i>Ремонт подвальных дверей</i>	<i>план</i>		<i>январь</i>	
	<i>Ремонт трубы ХВС</i>	<i>аварийно</i>		<i>февраль</i>	
	<i>Установка табличек ПГ</i>	<i>заявление</i>		<i>май</i>	
	<i>Чистка этажных коллекторов ХВС</i>	<i>аварийно</i>		<i>май</i>	
	<i>Опрыскивание кустарников</i>	<i>план</i>		<i>июнь</i>	
	<i>Ремонт/ гидроизоляция порталов подвальных входов</i>	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	<i>Мойка, очистка прямков</i>	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	<i>Ремонт уличных фонарей</i>	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	<i>Замена детской горки</i>	<i>план</i>		<i>август</i>	
	<i>Установка лючка ревизии в подъезде</i>	<i>план</i>		<i>август</i>	
	<i>Замена покрытия детской площадки</i>	<i>план</i>		<i>октябрь</i>	
	<i>Освидетельствование первичных средств пожаротушения</i>	<i>план</i>			
	<i>Проверка вентканалов и дымоходов</i>	<i>план</i>		<i>Февраль, апрель, октябрь</i>	
	<i>Проверка пожарной сигнализации</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Очистка воронок внутренней ливневой канализации</i>	<i>план</i>		<i>сентябрь</i>	
	<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	<i>ежемесячно</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Освидетельствование лифтов</i>	<i>май</i>		<i>май</i>	
	<i>Страхование лифтов</i>	<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	<i>В течении срока договора</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>В течении срока договора</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>В течении срока договора</i>	
4	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	<i>В течении срока договора</i>	
5	Обметание стен, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<i>В течении срока договора</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>В течении срока договора</i>	
7	Мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<i>В течении срока договора</i>	
8	Очистка металлической решетки и прямка. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	<i>В течении срока договора</i>	
9	Влажная протирка входных дверей в подъезд,	Минимальный перечень работ,	Периодически, по мере загрязнения	<i>В течении срока</i>	

	дверных ручек.	договор управления от _____		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	
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	соответствует	421 048,86	

			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>	292 934,98	
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>	868 699,09	
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>	223 303,22	

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»	713 983,84	715 375,58	712 816,82	704 827,40
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	868 699,09	873 336,51	866 381,07	876 566,29
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	223 303,22	233 365,83	244 615,63	232 801,72

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

_____:

_____;