

**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. Шевченко, д. 288, 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 25.07.2019 г.).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» августа 2019 года.

**2. Информация о многоквартирном доме**

**2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

1	Адрес многоквартирного дома	Шевченко 288 корп. 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:0104015:2798
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	12
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	120
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	12
15	Строительный объем	29872 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8317,2 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5868,3 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	649,6
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1330,90
17	Количество лестниц	2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	11846 кв.м



10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление – печи – калориферы – АГВ – другое	Скрытая проводка	удовлетворительно
		От городской сети	удовлетворительно
		Газовый котел	удовлетворительно
		От городской сети	удовлетворительно
		Сетевое	удовлетворительно
		Газовый котел	удовлетворительно
		Отсутствует	удовлетворительно
		Отсутствует	удовлетворительно
		Отсутствует	удовлетворительно
		-	
11	Крыльца	Бетонные облицовано плиткой	удовлетворительно
12	Другое(подъемник для инвалидов)		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>1 438 394,64</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>1 449 952,47</b>
Поступило средств	<b>1 449 952,47</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>100,80 %</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: нет.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	45	6 месяцев	17 891,47	Досудебная работа	
2	53	11 месяцев	29 731,12	Досудебная работа	
3	62	3 месяца	11 869,00	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>69 796,22</b>
2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	<b>439 775,51</b>
3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	<b>43 087,24</b>
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	<b>60 450,00</b>
5	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	<b>46 800,00</b>

6	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	<b>348 792,74</b>
7	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	<b>11 370,72</b>
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	<b>14 213,40</b>
9	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	<b>20 762,04</b>
10	Содержание и ремонт детской площадки.	<b>13 800,00</b>
11	Текущий ремонт общего имущества.	<b>125 972,71</b>
12	Расходы по управлению дома.	<b>293 178,58</b>
13	Работы, для надлежащего содержания лифтов(ежегодное освидетельствование, страхование)	<b>14 750,00</b>
14	Ремонт ворот	<b>4 900,00</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 507 649,15</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
	<i>Уборка снега</i>	<i>аварийно</i>		<i>январь</i>	
	<i>Ремонт приводов ворот</i>	<i>аварийно</i>		<i>январь</i>	
	<i>Ремонт/замена светильников подсветки периметра крыши</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Ремонт металлических перил, ограждения газонов</i>	<i>план</i>		<i>март</i>	
	<i>Обработка зеленых насаждений</i>	<i>план</i>		<i>апрель</i>	
	<i>Ремонт урн</i>	<i>план</i>		<i>апрель</i>	
	<i>Замена погибших деревьев</i>	<i>аварийно</i>		<i>май</i>	
	<i>Установка замков на магистральные задвижки ВДГО</i>	<i>план</i>		<i>май</i>	
	<i>Покраска детского оборудования</i>	<i>план</i>		<i>май</i>	
	<i>Ремонт/замена светильников внутренней лестницы</i>	<i>аварийно</i>		<i>май</i>	
	<i>Специальная обработка деревьев</i>	<i>аварийно</i>		<i>август</i>	
	<i>Ремонт входной двери подъезда</i>	<i>план</i>		<i>август</i>	
	<i>Покраска ограждений газонов</i>	<i>план</i>		<i>сентябрь</i>	
	<i>Проверка вентканалов и дымоходов</i>	<i>план</i>		<i>Февраль, апрель, октябрь</i>	
	<i>Мойка и частичная покраска наружной лестницы</i>			<i>октябрь</i>	
	<i>Проверка пожарной сигнализации</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Проверка систем дымоудаления</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Техническое</i>			<i>ежемесячно</i>	

	<b>обслуживание лифтов</b>				
	<b>Освидетельствование лифтов</b>	<i>май</i>		<i>май</i>	
	<b>Страхование лифтов</b>	<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.

<b>№ п/п</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Основание для проведения работ</b>	<b>Периодичность выполнения работы/оказания услуги</b>	<b>Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)</b>	<b>Причины отклонения от плана</b>
1	Мытье окон	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 _____		<b>В течении срока договора</b>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
8	Подметание	Минимальный		<b>В течении</b>	

	свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	перечень работ, договор управления от _____		<b>срока договора</b>	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении 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				

**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	<i>соответствует</i>	<b>348 816,05</b>	
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>242 680,49</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>817 865,98</b>	
4	Обращение с ТКО	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	<i>соответствует</i>	<b>205 119,85</b>	

			многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
--	--	--	--	--	--	--

**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»	591 496,54	580 091,86	602 317,12	600 498,14
2	Электроэнергия	ООО «НСК»	817 865,98	799 945,37	815 224,98	789 676,40
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	205 119,85	214 613,36	214 013,99	204 763,00

**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 начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: 0.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 0.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 0.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: **не использовались.**

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**

\_\_\_\_\_ ;  
 \_\_\_\_\_ ;  
 \_\_\_\_\_ .