

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. 1

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2023 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «УК Магнолия».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 422 от 30.07.2015 г.

Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (**протокол от 25.05.2021 г.**).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» июня 2021 года

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Крылова 15 копр.1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:0101054:1576
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2015 г.
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	146
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
15	Строительный объем	48167 куб.м
16	Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	13196,1 кв.м
17	Количество лестниц	3
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	9999
19	Наличие лифтов	3 шт. грузо-пассажирских
20	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 – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительно
5	Крыша	Кровля совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	Бетонная стяжка	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	Окна. Металлопластиковые Двери. Металлические.	удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Внутренняя.- отштукатурено, отшпаклевано, Наружная – облицовано кирпичем	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – сигнализация – мусоропровод – лифт	Пожарная сигнализация отсутствует 3 шт. грузо-пассажирских	удовлетворительно

	– вентиляция – другое	Естественная по каналам	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление – печи	Скрытая проводка От городской сети От АГВ От городской сети От колонок От АГВ отсутствуют	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	2 494 524,96 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 097 967,36 руб.
Поступило средств	2 117 167,36 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	84 %

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	61	7 месяцев	41 144,39	Досудебная работа	
2	71	3 месяца	11 392,02	Досудебная работа	
3	98	6 месяцев	30 916,43	Досудебная работа	
4	114	7 месяцев	36 083,81	Досудебная работа	
5	145	6 месяцев	24 847,03	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:

	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.	134 836,49

2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	763 168,09
3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	49 525,47
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	64 124,73
5	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	54 768,00
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	514 884,27
7	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	23 316,10
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	29 145,13
9	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	16 173,88
10	Содержание и ремонт детской площадки.	0,00
11	Текущий ремонт общего имущества.	43 348,96
12	Расходы по управлению дома.	582 780,09
13	Монтаж пуско-наладка оповещений пожарных световых по предписанию МЧС	51 228,64
	ИТОГО:	2 327 299,86

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>Аварийно-диспетчерское обслуживание</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Обработка зеленых насаждений</i>	<i>план</i>		<i>Февраль-август, октябрь-ноябрь</i>	
	<i>Техобслуживание ВДГО</i>	<i>план</i>		<i>август</i>	
	<i>Монтаж пуско-наладка пожарных световых оповещателей</i>	<i>Предписаные пожарного надзора</i>		<i>сентябрь</i>	
	<i>Текущий ремонт потолка лифтового холла 2 подъезд 2 этаж</i>			<i>август</i>	
	<i>Текущий ремонт крыши</i>	<i>план</i>		<i>ноябрь</i>	
	<i>Работы по обслуживанию слаботочных систем</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в МОП</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Очистка прямков</i>	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	<i>Дезинсекция канализационных колодцев</i>	<i>аварийно</i>		<i>сентябрь</i>	
	<i>Мойка мусорных контейнеров</i>			<i>июль</i>	

	Проверка вентканалов и дымоходов	план		Февраль, апрель, октябрь	
	Проверка пожарной сигнализации, освидетельствование первичных средств пожаротушения	план		ежемесячно	
	Очистка воронок внутренней ливневой канализации	план		сентябрь	
	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно		ежемесячно	
	Освидетельствование лифтов	май		май	
	Страхование лифтов	апрель		апрель	

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	<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 приямка. 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, дверных ручек.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	<i>В течении срока договора</i>	
10	Уборка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	<i>В течении срока договора</i>	
11	Окраска урн	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	<i>В течении срока договора</i>	
12	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<i>В течении срока договора</i>	
13	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков;	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю	<i>В течении срока договора</i>	
14	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	<i>В течении срока договора</i>	
15	Поливка газонов, зеленых насаждений	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<i>В течении срока договора</i>	
16	Мойка территории в теплый период	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	3 раза в период	<i>В течении срока договора</i>	

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	<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 пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	576 409,92	
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	400 896,08	
3	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,	соответствует	1 431 774,23	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	297 732,29	

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»	977 306,00	987 365,50	977 726,88	964 845,83
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	1 431 774,23	1 427 407,66	1 427 285,63	1 390 752,88
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	297 732,29	297 008,06	297 193,31	282 242,55

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.

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

_____:

_____;