

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: 2023 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 | Крылова 15 корп. 2 |
| 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 | <i>нет</i> |
| 10 | Наличие цокольного этажа | <i>имеется</i> |
| 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 многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 13133,30 кв.м |
| 17 | Количество лестниц | 3 |
| 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 | 2 520 275,17 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 2 163 342,69 руб. |
| Поступило средств | 2 184 142,69 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 86,66 % |

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: 6 400 руб.

3.4. Должники:

| № п/п | № Квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры | Примечания |
|-------|------------|----------------------------------|-------------|--------------------------|------------|
| 1 | 15 | 4 месяца | 14 968,97 | <i>Досудебная работа</i> | |
| 2 | 45 | 3 месяца | 11 223,08 | <i>Досудебная работа</i> | |
| 3 | 47 | 9 месяцев | 22 046,28 | <i>Досудебная работа</i> | |
| 4 | 89 | 46 месяцев | 170 410,30 | <i>Досудебная работа</i> | |

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. | 129 953,10 |
| 2 | Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества. | 752 672,37 |
| 3 | Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности. | 48 844,36 |

| | | |
|----|---|---------------------|
| 4 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности. | 64 084,51 |
| 5 | Работы по обслуживанию слаботочных систем. | 60 480,00 |
| 6 | Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения. | 512 527,15 |
| 7 | Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации. | 22 995,44 |
| 8 | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций. | 28 744,30 |
| 9 | Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях. | 13 581,46 |
| 10 | Содержание и ремонт детской площадки. | 0,00 |
| 11 | Текущий ремонт общего имущества. | 54 907,22 |
| 12 | Расходы по управлению дома. | 574 765,22 |
| 13 | Работы, для надлежащего содержания лифтов(ежегодное освидетельствование, страхование) | 22 725,00 |
| | Монтаж пуско-наладка оповещений пожарных световых по предписанию МЧС | 50 524,10 |
| | ИТОГО: | 2 336 804,20 |

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-техническое обслуживание</i> | <i>аварийно</i> | | <i>ежемесячно</i> | |
| | <i>Санитарно-техническое обслуживание</i> | <i>план</i> | | <i>ежемесячно</i> | |
| | <i>Обработка зеленых насаждений</i> | <i>план</i> | | <i>Февраль-август октябрь-ноябрь</i> | |
| | <i>Обслуживание слаботочных систем</i> | <i>план</i> | | <i>ежемесячно</i> | |
| | <i>Текущий ремонт тротуарной плитки</i> | <i>аварийно</i> | | <i>ноябрь</i> | |
| | <i>Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в МОП</i> | <i>план</i> | | <i>ежемесячно</i> | |
| | <i>Дезинсекция канализационных колодцев</i> | <i>аварийно</i> | | <i>сентябрь</i> | |
| | <i>Мойка мусорных контейнеров</i> | | | <i>июль</i> | |
| | <i>Очистка приемков</i> | <i>план</i> | | <i>июль</i> | |
| | <i>Техобслуживание ВДГО</i> | <i>плпн</i> | | <i>август</i> | |
| | <i>Монтаж пуско-наладка оповещений пожарных световых табло</i> | <i>Предписаные подарного надзора</i> | | <i>сентябрь</i> | |
| | <i>Проверка вентканалов и дымоходов</i> | <i>план</i> | | <i>Февраль, апрель,</i> | |

| | | | | | |
|--|--|-------------|--|-------------------|--|
| | | | | октябрь | |
| | Проверка пожарной сигнализации, Освидетельствование первичных средств пожаротушения | план | | ежемесячно | |
| | Очистка воронок внутренней ливневой канализации | план | | Сентябрь | |
| | Техническое обслуживание лифтов | план | | ежемесячно | |
| | Освидетельствование лифтов | план | | июнь | |
| | Страхование лифтов | план | | 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 течение 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 течение 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 течение срока договора | |
| 4 | Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д. | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в месяц | В течение срока договора | |

| | | | | | |
|----|---|---|-----------------------------------|--|--|
| 5 | Обметание стен, обметание пыли с потолков | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 2 раза в год | <i>В течение 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 течение срока договора</i> | |
| 7 | Мытье окон | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 2 раза в год | <i>В течение 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 течение срока договора</i> | |
| 9 | Влажная протирка входных дверей в подъезд, дверных ручек. | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | Периодически, по мере загрязнения | <i>В течение срока договора</i> | |
| 10 | Уборка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в сутки | <i>В течение срока договора</i> | |
| 11 | Окраска урн | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в год | <i>В течение срока договора</i> | |
| 12 | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | По мере необходимости | <i>В течение 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 течение срока договора</i> | |
| 14 | Уборка газонов | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в двое суток | <i>В течение срока договора</i> | |
| 15 | Поливка газонов, зеленых насаждений | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | По мере необходимости | <i>В течение срока договора</i> | |
| 16 | Мойка территории в теплый период | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 3 раза в период | <i>В течение срока договора</i> | |

| | | | | | |
|----|------------------------|---|-----------------------|---------------------------------|--|
| 17 | Покос травы выше 10 см | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | По мере необходимости | В течение 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 | <i>соответствует</i> | 598 130,88 | |
| 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> | 416 003,12 | |
| 3 | Электроэнергия | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные | <i>соответствует</i> | 1 431 635,17 | |

| | | | | | | |
|---|--------------------|-----------------|---|----------------------|------------|--|
| | | | 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 | <i>соответствует</i> | 325 900,70 | |

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» | 1 014 134,00 | 1 011 150,25 | 1 013 671,24 | 1 008 823,39 |
| 2 | Электроэнергия | ПАО «ТНС энерго Кубань» | 1 431 635,17 | 1 272 795,77 | 1 297 118,39 | 1 269 775,82 |
| 3 | Обращение с ТКО | ООО «Экотехпром» | 325 900,70 | 326 021,79 | 325 830,64 | 315 283,70 |

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

_____:

_____;

_____.