

**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: 2023 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 21.12.2021 г.).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» января 2022 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 многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9859,10 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	<b>1 836 605,22</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>1 503 587,13</b>
Поступило средств	<b>1 522 787,13</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>82,91 %</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: 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:

	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.	96 830,53
2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	567 992,87
3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	36 859,66
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	41 776,75

5	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	44 352,00
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	403 026,03
7	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	17 353,16
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	21 691,45
9	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	9 629,26
10	Содержание и ремонт детской площадки.	0,00
11	Текущий ремонт общего имущества.	41 133,11
12	Расходы по управлению дома.	433 737,92
13	Монтаж пуско-наладка оповещений пожарных световых по предписанию МЧС	38 127,25
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 752 510,00</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:

<b>№ п/п</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Основание для проведения работ</b>	<b>Срок выполнения работ (услуг)</b>	<b>Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)</b>	<b>Причины отклонения от плана</b>
	<b>Техобслуживание ВДГО</b>	<i>план</i>		<i>август</i>	
	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<b>Обработка зеленых насаждений</b>	<i>план</i>		<i>Февраль-август, октябрь-ноябрь</i>	
	<b>Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества</b>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<b>Очистка прямков</b>	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	<b>Дезинсекция канализационных колодцев</b>	<i>аварийно</i>		<i>сентябрь</i>	
	<b>Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в МОП</b>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<b>Мойка контейнеров</b>	<i>план</i>		<i>июль</i>	
	<b>Работы по обслуживанию слаботочных систем</b>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<b>Монтаж пуско-наладка пожарных световых оповещателей</b>	<i>Предписание пожарного надзора</i>		<i>сентябрь</i>	
	<b>Текущий ремонт напольного покрытия марша 2.5.9 этажей 1 подъезда</b>	<i>аварийно</i>		<i>июнь</i>	
	<b>Проверка вентканалов и дымоходов</b>	<i>план</i>		<i>Февраль, апрель,</i>	

				<b>октябрь</b>	
	<b>Проверка пожарной сигнализации, освидетельствование первичных средств пожаротушения</b>	<b>план</b>		<b>ежемесячно</b>	
	<b>Очистка воронок внутренней ливневой канализации</b>	<b>план</b>		<b>сентябрь</b>	
	<b>Техническое обслуживание лифтов</b>	<b>ежемесячно</b>		<b>ежемесячно</b>	
	<b>Освидетельствование лифтов</b>	<b>план</b>		<b>июнь</b>	
	<b>Страхование лифтов</b>	<b>план</b>		<b>апрель</b>	

**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	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	<b>В течении срока договора</b>	
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	<b>В течении срока договора</b>	
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)	<b>В течении срока договора</b>	
4	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	<b>В течении срока договора</b>	

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

17	Покос травы выше 10 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<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>453 978,12</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>315 744,13</b>	
3	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	<i>соответствует</i>	<b>974 567,97</b>	

			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>	263 013,59	

**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»	769 722,25	760 771,00	785 369,29	765 644,47
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	974 567,97	998 611,91	998 611,91	967 564,40
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	263 013,59	263 255,19	262 029,40	256 899,66

**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**

\_\_\_\_\_: