

**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: 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 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 многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8317,2 кв.м
17	Количество лестниц	2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	11846 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-23:37:0104015:2798

## 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	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные бетонные блоки	удовлетворительно
3	Перегородки	Блоки бетонные	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные  железобетонные	удовлетворительно  удовлетворительно
5	Крыша	Совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	Бетонная стяжка	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	Металлопластиковые  Входные металлические	удовлетворительно  удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	отштукатурено  Вентилируемый навесной фасад	удовлетворительно  удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	  С 9-12 этаж Отсутствуют  Пожарная сигнализация  Отсутствует  Грузопассажирский  Естественная по каналам  -	  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно  удовлетворительно

10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление – печи – калориферы – АГВ – другое	Скрытая проводка От городской сети Газовый котел От городской сети Сетевое Газовый котел Отсутствует Отсутствует Отсутствует -	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно 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>1 433 520,12</b>
Поступило средств	<b>1 434 120,12</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>99,70 %</b>

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 600,00 руб.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	45	6 месяцев	17 891,47	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.	71 975,89
2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	592 518,78
3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	42 200,67

4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	61 893,10
5	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	46 800,00
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	334 883,77
7	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	12 022,61
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	15 028,26
9	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	25 420,24
10	Содержание и ремонт детской площадки.	0,00
11	Текущий ремонт общего имущества.	27 879,23
12	Расходы по управлению дома.	300 436,63
13	Работы, для надлежащего содержания лифтов(ежегодное освидетельствование, страхование)	15 500,00
14	Ремонт ворот	49 500,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 596 059,16</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>Аварийно-диспетчерское обслуживание</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Ремонт ворот</i>	<i>аварийно</i>		<i>апрель</i>	
	<i>Монтаж и пуско-наладка системы аварийного открытия ворот</i>	<i>Предписание надзорных органов</i>		<i>июль</i>	
	<i>Ремонт/замена светильников подсветки периметра крыши</i>	<i>план</i>		<i>1 раз в квартал</i>	
	<i>Текущий ремонт облицовки фасада</i>	<i>план</i>		<i>ноябрь</i>	
	<i>Текущий ремонт (окрашивание) перголы входной группы</i>	<i>план</i>		<i>сентябрь</i>	
	<i>Обрезка зеленых насаждений</i>	<i>план</i>		<i>январь</i>	
	<i>Обработка зеленых насаждений</i>	<i>план</i>		<i>Июнь-август, октябрь-ноябрь</i>	
	<i>Работы по обслуживанию слаботочных систем</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Дератизация и</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	

	<b>дезинсекция МОП</b>				
	<b>Техобслуживание ВДГО</b>	<i>план</i>		<i>август</i>	
	<b>Ремонт/замена светильников внутренней лестницы</b>	<i>аварийно</i>		<i>май</i>	
	<b>Проверка вентканалов и дымоходов</b>	<i>план</i>		<i>январь, апрель, октябрь</i>	
	<b>Проверка пожарной сигнализации</b>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<b>Проверка систем дымоудаления</b>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<b>Техническое обслуживание лифтов</b>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<b>Освидетельствование лифтов</b>	<i>план</i>		<i>февраль</i>	
	<b>Страхование лифтов</b>	<i>план</i>		<i>апрель</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 _____		<i>В течении срока договора</i>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления		<i>В течении срока договора</i>	

		от _____			
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 свежесыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<b>В течении срока договора</b>	
9	Сдвигание свежесыпавшего 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 свежесыпавшего 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	<b>соответствует</b>	<b>380 217,36</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	<b>соответствует</b>	<b>264 443,14</b>	

			домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	соответствует	883 010,24	
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	230 423,45	

**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»	644 660,50	644 319,50	628 426,49	663 069,11
2	Электроэнергия	ООО «НСК»	883 010,24	817 490,83	947 881,00	867 902,03
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	230 423,45	230 664,47	229 912,36	225 767,64

**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**

\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_.