

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. 4

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 № 1 от 24.02.2021 г.).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «б/н_» 01 марта 2021 года

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Анапа, ул. Шевченко 288 корп. 4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:0104015:2798
3	Серия, тип постройки	По назначению
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0
6	Степень фактического износа	0
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
16	Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6329,7
17	Количество лестниц	2
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	11078

	многоквартирного дома _____	
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	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные монолитные блоки бетонные	удовлетворительно
3	Перегородки	Блоки бетонные	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные железобетонные -	удовлетворительно удовлетворительно -
5	Крыша	Кровля совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	Бетонная стяжка, плитка	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	металлопластиковые металлопластиковые Входная металлическая	удовлетворительно Удовлетворительно удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Отштукатурено, окрашено Вентилируемый навесной фасад	Удовлетворительно удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – сигнализация – мусоропровод	10,11,12 этаж Пожарная сигнализация отсутствует	удовлетворительно удовлетворительно

	– лифт	Грузопассажирские 2 шт	удовлетворительно
	– вентиляция	Естественная по каналам	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление	Скрытая проводка От городской сети Квартирный газовый котел От городской сети От городской сети Квартирный газовый котел	удовлетворительно удовлетворительно К общему имуществу не относится удовлетворительно удовлетворительно К общему имуществу не относится
11	Крыльца	Бетонные , облицованы 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	1 436 303,98
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 398 961,63
Поступило средств	1 399 561,63
Процент оплаты от начисленной суммы	97,44 %

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 600.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	30	9 месяцев	18 281,54	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.	71 873,21
2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	591 666,79

3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	42 139,33
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	61 890,90
5	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	46 800,00
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	328 956,35
7	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	12 005,13
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	15 006,41
9	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	25 324,74
10	Содержание и ремонт детской площадки.	0,00
11	Текущий ремонт общего имущества.	40 915,85
12	Расходы по управлению дома.	300 065,21
13	Ремонт ворот	49 500,00
	ИТОГО:	1 586 143,93

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>Ремонт/замена светильников подсветки периметра крыши</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Монтаж и пуско-наладка системы аварийного открытия ворот</i>	<i>Предписание надзорных органов</i>		<i>июль</i>	
	<i>Обрезка деревьев зеленых насаждений</i>	<i>план</i>		<i>январь</i>	
	<i>Ремонт входной двери</i>			<i>февраль</i>	
	<i>Окрашивание перголы входной группы</i>	<i>план</i>		<i>сентябрь</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 дезинфекция МОП</i>	<i>план</i>		<i>ежемесячно</i>	
	<i>Техобслуживание ВДГО</i>	<i>план</i>		<i>август</i>	
	<i>Ремонт/замена светильников</i>	<i>план</i>		<i>1 раз в 3 месяца</i>	

	Проверка вентканалов и дымоходов	<i>план</i>		январь, апрель, октябрь	
	Проверка систем дымоудаления	<i>план</i>		ежемесячно	
	Проверка пожарной сигнализации	<i>план</i>		ежемесячно	
	Техническое обслуживание лифтов	<i>план</i>		ежемесячно	
	Освидетельствование лифтов	<i>план</i>		февраль	
	Страхование лифтов	<i>план</i>		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	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 _____	1 раз в 5 дней	В течении срока договора	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в неделю	В течении срока договора	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю (кроме субботы и воскресенья)	В течении срока договора	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	В течении срока договора	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в год	В течении срока договора	

		от _____			
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течении срока договора	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течении срока договора	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	В течении срока договора	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	В течении срока договора	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	В течении срока договора	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	В течении срока договора	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течении срока договора	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю	В течении срока договора	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	В течении срока договора	
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 _____	По мере необходимости	В течении срока договора	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	3 раза в период	В течении срока договора	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	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	-	-	-	-

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>	372 021,72	
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>	258 743,03	
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>	857 543,45	
4	Обращение с ТКО	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных	<i>соответствует</i>	202 180,46	

			услуг собственникам и пользователям помещений в 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»	630 764,75	626 161,25	608 596,35	629 456,79
2	Электроэнергия	ООО «НСК»	857 543,45	867 464,84	895 457,84	899 612,54
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	202 180,46	202 542,57	201 692,06	198 779,96

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

_____:

_____;

_____.