

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО УК «КМАшахтер»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г.Губкин, ул.Кирова,50**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: **2022**год.  
1.2. Управляющая организация: ООО УК «КМАшахтер»  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 125  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от №1 от 10.05.2016г.).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» 07 2016 года № б/н.  
1.5. Срок действия договора управления: 30.06.2025г. \_\_\_\_\_

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|    |  |                                |
|----|--|--------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома  | <b>г.Губкин, ул.Кирова, 50</b> |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | <b>31:04:0102008:71</b>        |
| 3  | Серия, тип постройки   | <b>Нет данных</b>              |
| 4  | Год постройки  | <b>1969</b>                    |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета   | <b>Нет данных</b>              |
| 6  | Степень фактического износа  | <b>Нет данных</b>              |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  |                                |
| 8  | Количество этажей  | <b>5</b>                       |
| 9  | Наличие подвала  | <b>имеется</b>                 |
| 10 | Наличие цокольного этажа   | <b>отсутствует</b>             |
| 11 | Наличие мансарды   | <b>отсутствует</b>             |
| 12 | Наличие мезонина   | <b>отсутствует</b>             |
| 13 | Количество квартир   | <b>56</b>                      |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | <b>1</b>                       |
| 15 | Строительный объем   | <b>13388 куб.м</b>             |
| 16 | Площадь:   |                                |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | <b>4462,02</b>                 |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | <b>2760,94</b>                 |
|    | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | <b>2156,3</b>                  |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | <b>271,66</b>                  |
| 17 | Количество лестниц   | <b>16</b>                      |

|    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)   | <b>271,66</b>           |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров   | <b>нет</b>              |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | <b>нет</b>              |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____                     | <b>1493 кв.м</b>        |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)  | <b>31:04:0302004:33</b> |

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  | <b>бетонный</b>  | <b>удовлетворительное</b>  |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены  | <b>кирпичные</b>   | <b>удовлетворительное</b>  |
| 3 | Перегородки  | <b>кирпичные</b>   | <b>удовлетворительное</b>  |
| 4 | Перекрытия:<br>– чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные<br>– другие                                       | <b>железобетонные</b>  | <b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b> |
| 5 | Крыша  | <b>мягкая</b>  | <b>удовлетворительное</b>  |
| 6 | Полы   | <b>плитка</b>  | <b>удовлетворительное</b>  |
| 7 | Проемы:<br>– окна<br>– двери<br>– другие   | <b>пластиковые</b><br><b>железные</b>                                    | <b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b>                              |
| 8 | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная<br>– другая   |  | <b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b>                              |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– ванны напольные<br>– электроплиты | <b>есть</b><br><b>отсутствуют</b>  | <b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b><br><b>удовлетворительное</b>                              |

|    |   |                    |                           |
|----|---|--------------------|---------------------------|
|    | – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания                               | <b>есть</b>        | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – сигнализация  | <b>отсутствует</b> | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – мусоропровод  | <b>отсутствует</b> | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – лифт  | <b>отсутствует</b> | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – вентиляция  | <b>есть</b>        | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – другое  |                    | <b>удовлетворительное</b> |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |                    | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – электроснабжение  | <b>есть</b>        | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – холодное водоснабжение  | <b>есть</b>        | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – горячее водоснабжение   | <b>есть</b>        | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – водоотведение   | <b>есть</b>        | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – газоснабжение   | <b>есть</b>        | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – отопление (от внешних котельных)  | <b>есть</b>        | <b>удовлетворительное</b> |
|    | – отопление (от домовой котельной)  | <b>отсутствует</b> |                           |
|    | – печи  | <b>отсутствует</b> |                           |
|    | – калориферы  | <b>отсутствует</b> |                           |
|    | – АГВ   | <b>отсутствует</b> |                           |
|    | – другое  |                    |                           |
| 11 | Крыльца   |                    |                           |
| 12 | Другое  |                    |                           |

### **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>779432,86</b> |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | <b>707432,86</b> |
| Поступило средств  | <b>707432,86</b> |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | <b>90,8%</b>     |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

| № п/п | № Квартиры              | Период образования задолженности | Сумма долга      | Принятые меры | Примечания |
|-------|-------------------------|----------------------------------|------------------|---------------|------------|
| 1     | <b>Центр Черноземья</b> |                                  | <b>443020,65</b> |               |            |
| 2     | <b>17</b>               |                                  | <b>52583,70</b>  |               |            |

|   |    |  |          |  |  |
|---|----|--|----------|--|--|
| 3 | 18 |  | 36809,71 |  |  |
| 4 | 25 |  | 31476,23 |  |  |
| 5 | 41 |  | 9695,04  |  |  |
| 6 | 54 |  | 1461,66  |  |  |

**ВСЕГО: 604697,04 руб.**

**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:

| № п/п | Фактические затраты по статье                 | Сумма, руб.      |
|-------|---|------------------|
| 1     | Содержание жилья                              | 248945,12        |
| 2     | Благоустройство                               | 223423,67        |
| 3     | Прочие расходы                                | 200472,01        |
| 4     | ХВС на ОДН                                    | 41216,21         |
| 5     | Расходы на освещение мест общего пользования  | 63972,32         |
| 6     | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 16561,00         |
| 7     | <b>ИТОГО затрат за 2022 год</b>               | <b>794590,33</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 |
|-------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|
| 1     | Ремонт оголовков вентиляции |                                |                               |  |                             |
| 2     |                             |                                |                               |  |                             |
| 3     |                             |                                |                               |  |                             |
| 4     |                             |                                |                               |  |                             |

**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 | 2 раз в год                                     | оказано   |                             |

|    |  |  |  |                |  |
|----|--|--|--|----------------|--|
|    |  | Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.07.2016г. |  |                |  |
| 5  | Подметание лестничных площадок и маршей  | Минимальный перечень работ   | <i>2 раза в месяц</i>                        | <i>оказано</i> |  |
| 6  | Мытье лестничных площадок и маршей   | Минимальный перечень работ   | <i>2 раза в месяц</i>                        | <i>оказано</i> |  |
| 7  | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см   | Минимальный перечень работ   | <i>1 раз в сутки в дни снегопада</i>         | <i>оказано</i> |  |
| 8  | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см                                  | Минимальный перечень работ   | <i>Через 3 часа во время снегопада</i>       | <i>оказано</i> |  |
| 9  | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами                                   | Минимальный перечень работ   | <i>1 раз в сутки во время гололеда</i>       | <i>оказано</i> |  |
| 10 | Очистка территории от наледи и льда  | Минимальный перечень работ   | <i>1 раз в трое суток во время гололеда</i>  | <i>оказано</i> |  |
| 11 | Подметание территории в дни без снегопада  | Минимальный перечень работ, договор управления   | <i>1 раз в двое суток во время снегопада</i> | <i>оказано</i> |  |
| 12 | Очистка урн от мусора  | Минимальный перечень работ   | <i>1 раз в сутки</i>                         | <i>оказано</i> |  |
| 13 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов                                  | Минимальный перечень работ   | <i>3 раза в сутки</i>                        | <i>оказано</i> |  |
| 14 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления   | <i>1 раз в сутки</i>                         | <i>оказано</i> |  |
| 15 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)            | Минимальный перечень работ   | <i>1 раз в сутки (50% территории)</i>        | <i>оказано</i> |  |
| 16 | Уборка газонов (в теплое время года)   | Минимальный перечень работ   | <i>1 раз в двое суток</i>                    | <i>оказано</i> |  |
| 17 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)                    | Минимальный перечень работ   | <i>1 раз в сутки</i>                         | <i>оказано</i> |  |

**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**

| № | Вид | Периодичность | Документ, | Соответствие | Сумма | Примечание |
|---|-----|---------------|-----------|--------------|-------|------------|
|---|-----|---------------|-----------|--------------|-------|------------|

| п/п | услуг                                | выполнения      | устанавливающи<br>й периодичность<br>услуг   | объему и<br>качеству | затрат |  |
|-----|--------------------------------------|-----------------|--|----------------------|--------|--|
| 1   | Горячее водо-снабжение               | 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> |        |  |
| 2   | Холодное водо-снабжение              | 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> |        |  |
| 3   | Водо-отведение 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> |        |  |
| 4   | Отопление                            |                 | 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> |        |  |

**9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.**

**10. 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.**

**11. 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:**

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: \_\_\_\_\_

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: \_\_\_\_\_.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: \_\_\_\_\_.

| № п/п | Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период | Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период | Примечание |
|-------|--|---|------------|
|       |  |   |            |

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_.

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО УК «КМШахтер» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

-----  
Отчет составлен: «31»декабря2021года.