

**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,48б**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: **2023** 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, 48б</b>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<b>31:04:0302004:184</b>
3	Серия, тип постройки	<b>Нет данных</b>
4	Год постройки	<b>1966</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	<b>2018</b>
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>67</b>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<b>11</b>
15	Строительный объем	
16	Площадь:	<b>11661куб.м</b>
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<b>3153,85</b>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<b>2713,87</b>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<b>439,98</b>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<b>1896,81</b>
17	Количество лестниц	<b>20</b>

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<b>240,05</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>1259 кв.м</b>
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	<b>31:04:030004:75</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>бутово-ленточный</b>	<b>удовлетворительное</b>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<b>кирпичные</b>	<b>удовлетворительное</b>
3	Перегородки	<b>железобетонные</b>	<b>удовлетворительное</b>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие		<b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b>
5	Крыша	<b>металлопрофиль</b>	<b>удовлетворительное</b>
6	Полы	<b>плитка</b>	<b>удовлетворительное</b>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<b>пластиковые</b> <b>железные</b>	<b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		<b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты	<b>есть</b> <b>отсутствуют</b>	<b>удовлетворительное</b> <b>удовлетворительное</b> <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>713725,93</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>708016,12</b>
Поступило средств	<b>708016,12</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>99,20%</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	2		<b>23352,44</b>		
2	5		<b>2686,14</b>		

3	48		16302,44		
4					
5					
6					

**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	215230,20
2	Благоустройство	191612,00
3	Прочие расходы	171560,20
4	Расходы на освещение мест общего пользования	25346,97
5	ОДН на ХВС	42516,30
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	0,00
7	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>646265,67</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					
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 Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ),	2 раз в год	оказано	

		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 свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	<i>1 раз в сутки в дни снегопада</i>	<i>оказано</i>	
8	Сдвигание свежеснег выпавшего 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 свежеснег выпавшего 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**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее	365 дней в году	Правила	<i>соответствует</i>		

	водо-снабжение		предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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 «КМАшахтер» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

-----  
Отчет составлен: «31»декабря2023 года.