

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «КМАшахтер»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г.Губкин, ул.Раевского,4

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	г.Губкин, ул.Раевского,4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:04:0302002:1700
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	1981
5	Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных
6	Степень фактического износа	Нет данных
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	88
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Строительный объем	17378 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4943,85
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4425,33
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	107
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1525,52
17	Количество лестниц	30

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	411,52
19	Уборочная площадь общих коридоров	нет
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	нет
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	1981 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	31:04:0301004:108

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	бутово-ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	панельные	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	мягкая	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	деревянные железные, деревянные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты	есть отсутствуют	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	– сигнализация	отсутствует	удовлетворительное
	– мусоропровод	отсутствует	удовлетворительное
	– лифт	отсутствует	удовлетворительное
	– вентиляция	есть	удовлетворительное
	– другое		удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– 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	921549,30
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	903118,31
Поступило средств	903118,31
Процент оплаты от начисленной суммы	98,00%

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	1		47885,10		
2	51		17293,75		

3	3		2102,34		
4	32		87797,81		
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	315623,00
2	Благоустройство	268963,00
3	Прочие расходы	217530,00
4	Расходы ХВС на ОДН	39632,00
5	Расходы на освещение мест общего пользования	41666,18
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	0
7	ИТОГО затрат за 2023 год	883414,18

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 козырька				
2	Ремонт межпанельных швов				
3	Ремонт лестничных клеток				
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	2 раз в год	оказано	

		постановлением 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 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 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>		
2	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>		
3	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>		
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 «КМА шахтер» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

Отчет составлен: «31»декабря203года.