

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «КМАшахтер»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г.Губкин, ул.Фрунзе,8

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.Фрунзе, 8 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 31:04:0102001:200 |
| 3 | Серия, тип постройки | Нет данных |
| 4 | Год постройки | 1970 |
| 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 | 100 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | отсутствует |
| 15 | Строительный объем | 17792 куб.м |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 6100,95 |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 4497,75 |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | отсутствует |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1603,2 |
| 17 | Количество лестниц | 30 |

| | | |
|----|---|-------------------------|
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 376,2 |
| 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 _____ | 1922 кв.м |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 31:04:0302004:83 |

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 | кирпичные | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие | железобетонные | удовлетворительное 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 | 957630,69 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 944223,86 |
| Поступило средств | 944223,86 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 98,60% |

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 | | 2658,30 | | |
| 2 | 65 | | 17788,08 | | |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 3 | | | | | |
| 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 | 295632,20 |
| 2 | Благоустройство | 249743,80 |
| 3 | Прочие расходы | 219963,30 |
| 4 | Расходы ХВС на ОДН | 54232,80 |
| 5 | Расходы на освещение мест общего пользования | 46400,39 |
| 6 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 11300,00 |
| 7 | ИТОГО затрат за 2023год | 877272,49 |

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 | 2 раза в месяц | оказано | |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей | Минимальный перечень работ | 2 раза в месяц | оказано | |
| 7 | Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки в дни снегопада | оказано | |
| 8 | Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ | Через 3 часа во время снегопада | оказано | |
| 9 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки во время гололеда | оказано | |
| 10 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ | 1 раз в трое суток во время гололеда | оказано | |
| 11 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления | 1 раз в двое суток во время снегопада | оказано | |
| 12 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки | оказано | |
| 13 | Сдвигание свежеснег выпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ | 3 раза в сутки | оказано | |
| 14 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления | 1 раз в сутки | оказано | |
| 15 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки (50% территории) | оказано | |
| 16 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток | оказано | |
| 17 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень работ Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки | оказано | |

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 | соответствует | | |

| | | | | | | |
|---|--------------------------------------|-----------------|--|----------------------|--|--|
| | 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 «КМА шахтер» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

Отчет составлен: «31» декабря 2023 года.