

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК "Партнер"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 309145 Белгородская область,
Губкинский район, посёлок Троицкий, ул. Центральная, дом 20

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2023** год.
1.2. Управляющая организация: **ООО УК "Партнер"**.
1.2.1. Лицензия на управление МКД № **031-000142** от **17.11.2022г.**
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **22 июля 2016г.**).
1.5. Срок действия договора управления: **пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.**

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|--|------------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | п. Троицкий, ул. Центральная, д.20 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 31:03:0000000:1054 |
| 3 | Серия, тип постройки | нет данных |
| 4 | Год постройки | 1990 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 23% |
| 6 | Степень фактического износа | 23% |
| 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 | 90 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | |
| 15 | Строительный объем | 18 399 куб. м |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 5 325,2 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 4 885,48 кв. м |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 0 кв. м |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1 151,27 кв. м |
| 17 | Количество лестниц | 54 шт. |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 439,72 кв. м |

| | | |
|----|---|----------------|
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | кв. м |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | кв. м |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован) | 2386 кв. м |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 31:03:020403:4 |

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 | железобетонные блоки | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие | железобетонные | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 5 | Крыша | мягкая | удовлетворительное |
| 6 | Полы | | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: – окна – двери – другие | двухстворчатые филенчатые | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 8 | Отделка: – внутренняя – наружная – другая | | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод | есть отсутствуют есть отсутствует отсутствует | удовлетворительное удовлетворительное |

| | | | |
|----|---|-------------|--------------------|
| | – лифт | отсутствует | |
| | – вентиляция | есть | удовлетворительное |
| | – другое | | |
| 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 | отсутствует | |
| 12 | Другое | | |

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание, управление МКД»:

| | |
|--|-----------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений | 932 098,79 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 951 663,55 руб. |
| Поступило средств | 967 735,56 руб. |
| в т.ч за размещение оборудования | 18 690,00 руб |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 102,10% |

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 | 2,27,30 | 2019-2023г.г. | 62974,81 | Вручены уведомления об имеющейся задолженности. Дела рассмотрены в судебном порядке, есть исполнительные листы. Идет работа совместно с судебными приставами. | |

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 62 974,81 руб.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

| № п/п | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------------|
| 1 | Содержание придомовой территории | 213616,84 |
| 2 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 197055,34 |
| 3 | Расходы на освещение мест общего пользования | 21348,32 |
| 4 | Расходы ХВС для общедомовых нужд | |
| 5 | Дератизация, дезинсекция | 5058,25 |
| 6 | Техническое обслуживание газопроводов | 4850,11 |
| 7 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 250133 |
| 8 | Техническое обслуживание эл.сетей | 27153,37 |
| 9 | Услуги управления | 271692,7 |
| 10 | Расходы на сбор и начисление платежей | 34997,09 |
| 11 | ИТОГО затрат за 2023 год | 1025905,02 |

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

| № 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 межпанельных швов | План работ | II-III квартал | Май, Август 2023 г. | |
| 2 | Ремонт подъезда | План работ | II-III квартал | Январь-Апрель 2023 г. | |

6. Сведения о выполнении работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

| № п/п | Вид работ (услуг) | Основание для проведения работ | Периодичность выполнения работы/оказания услуги | Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания) |
|-------|---|---|---|---|
| 1 | Контроль за состоянием дверей подвала и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Минимальный перечень работ согласно договору управления | постоянно | оказано |
| 2 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |
| 3 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |
| 4 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | Минимальный перечень работ согласно договору управления | 2 раза в год | оказано |
| 5 | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме | Минимальный перечень работ согласно договору управления | регулярно | оказано |
| 6 | Гидравлические и тепловые | Минимальный | 1 раз в год | оказано |

| | | | | |
|----|--|---|-------------------|---------|
| | испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов | перечень работ согласно договору управления | | |
| 7 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | Минимальный перечень работ согласно договору управления | регулярно | оказано |
| 8 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |
| 9 | Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |
| 10 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |
| 11 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | Минимальный перечень работ согласно договору управления | в рабочие дни | оказано |
| 12 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | | |
| | Подметание и уборка придомовой территории | Минимальный перечень работ согласно договору управления | в рабочие дни | оказано |
| | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | Минимальный перечень работ согласно договору управления | в рабочие дни | оказано |
| | Уборка и выкашивание газонов | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |
| | Прочистка ливневой канализации | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |
| | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | Минимальный перечень работ согласно договору управления | в рабочие дни | оказано |
| 13 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | Минимальный перечень работ согласно договору управления | постоянно | оказано |
| 14 | Работы по обеспечению требований | Минимальный | постоянно | оказано |

| | | | | |
|----|---|---|-----------|---------|
| | пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты. | перечень работ согласно договору управления | | |
| 15 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Минимальный перечень работ согласно договору управления | постоянно | 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 |
|-------|---------------|-------------------------|-------------------|------------|
| | | | | |

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 | 355 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 | соответствует | | |
| 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 | соответствует | | |
| 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 | соответствует | | |
| 4 | Отопление | январь 2023 – апрель 2023, октябрь 2023 – декабрь 2023 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в | соответствует | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УК Партнер» договорам

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственника м | Оплачено собственникам и в УО |
|-------|-------------------------|-----------|--------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| | | | | | | |

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 взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК Партнер» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют