

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Свой дом»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Снежинск, ул. Маршала Чуйкова д.26

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2020** год.
 1.2. Управляющая организация: **ООО «Свой дом»**.
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № **0508 от 28.04.2016г.**
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **16 февраля 2015 года**).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «22» ноября **2017** года
 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	<i>г. Снежинск, ул. Маршала Чуйкова, 26</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	74:40:0101019:2808
3	Серия, тип постройки	<i>17-ГС-3.1-14</i>
4	Год постройки	<i>2017</i>
5	Степень износа по данным государственного технического учета	<i>0 %</i>
6	Степень фактического износа	<i>0 %</i>
7	Год последнего капитального ремонта	<i>–</i>
8	Количество этажей	<i>5</i>
9	Наличие подвала	<i>есть</i>
10	Наличие цокольного этажа	<i>отсутствует</i>
11	Наличие мансарды	<i>отсутствует</i>
12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	<i>59</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>1</i>
15	Строительный объем	<i>13 720 куб. м</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>4 148,0 кв. м</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>3 037,1 кв. м</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>40,7 кв. м</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>1 100,2 кв. м</i>
17	Количество лестниц	<i>30 шт.</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>359,0 кв. м</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>44,7 кв. м</i>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<i>695,50 кв. м</i>

21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	<i>0 кв. м</i>
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	<i>отсутствует</i>

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	<i>Ленточные из сборных бетонных блоков</i>	<i>хорошее</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Трехслойные панели</i>	<i>хорошее</i>
3	Перегородки	<i>ж/б панели, ГВЛ, кирпич</i>	<i>хорошее</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>Железобетонные плоские плиты</i>	<i>хорошее</i>
5	Крыша	<i>Плоская, с внутренним водостоком, покрытие – техноэласт ЭКП</i>	<i>хорошее</i>
6	Полы	<i>Линолеум, керамическая плитка</i>	<i>хорошее</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>Пластиковые стеклопакеты</i> <i>Стальные, деревянные</i>	<i>хорошее</i> <i>хорошее</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>обои, покраска</i>	<i>хорошее</i>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	<i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>отсутствует</i> <i>нет</i> <i>есть(пассажирские)</i> <i>естественная</i>	<i>хорошее</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных		

	услуг:		
	– электроснабжение	<i>есть</i>	
	– холодное водоснабжение	<i>есть</i>	
	– горячее водоснабжение	<i>есть</i>	
	– водоотведение	<i>есть</i>	
	– газоснабжение	<i>нет</i>	
	– отопление (от внешних котельных)	<i>есть</i>	
	– отопление (от домовой котельной)	<i>отсутствует</i>	
	– печи	<i>отсутствует</i>	
	– калориферы	<i>отсутствует</i>	
	– АГВ	<i>отсутствует</i>	
	– другое		
11	Крыльца	<i>есть</i>	
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	1 094 217,47 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 059 459,39 руб.
Поступило средств	1 059 459,39 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	96,82 %

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	-	-	-	-	-

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 0,00 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 придомовой территории	223 817,62
2	Уборка лестничных клеток	86 793,96
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	193 282,96
4	Расходы на освещение мест общего пользования	53 415,58
5	Проверка вентканалов	22 049,36
6	Услуги по обращению с ТКО	93 513,42
7	Дератизация	14 699,57
8	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	66 148,08
9	Услуги управления	26 459,23
10	Расходы на сбор и начисление платежей	17 639,49
11	Обслуживание системы электроплит	7 386,72
12	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	37 976,10
13	ВО, ХВС, ГВС при СОИ	39 621,82

14	Оказание доп.услуг	2 150
15	Обслуживание специального счета на капитальный ремонт	30 778,50
16	Обслуживание лифтов	178 758,62
17	ИТОГО затрат за 2020 год	1 094 217,47
18	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	1 094 217,47
19	Перерасход за 2020 год	0

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 РФ от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид услуг (работ) конструкций, систем	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов				
1.1.	Фундаменты	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		устранение выявленных нарушений;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		при выявлении нарушений – восстановление их работоспособности:	По мере необходимости	<i>оказано</i>
1.2.	Подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыканий, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год	<i>оказано</i>

		контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости	<i>оказано</i>
1.3.	Стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.	2 раза в год	<i>оказано</i>
		выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год	<i>оказано</i>
1.4.	Перекрытия и покрытия	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год	<i>оказано</i>
		выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	2 раза в год	<i>оказано</i>
1.5.	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год	<i>оказано</i>

		выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	<i>оказано</i>
1.6.	Фасады	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		контроль состояния;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) в местах общего пользования;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	<i>оказано</i>
1.7.	Перегородки в местах общего пользования	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	<i>оказано</i>
		при выявлении повреждений и нарушении – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	<i>оказано</i>
1.8.	Внутренняя отделка в местах общего пользования	проверка состояния внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		устранение выявленных нарушений;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
1.9.	Полы в местах общего пользования	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	<i>оказано</i>
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	<i>оказано</i>
1.10.	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	проверка целостности оконных и дверных заполнении плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		при выявлении нарушении в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях –	По мере	<i>оказано</i>

		разработка плана восстановительных работ (при необходимости).проведение восстановительных работ.	необходимости	
1.11.	Крыши	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	В зимний период 1 раз	<i>оказано</i>
		проверка кровли и водоотводящих устройств;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		проверка кровли на наличие снега и наледи;	В зимний период 1 раз	<i>оказано</i>
		очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	<i>оказано</i>
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
2.1.	Системы вентиляции	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем (при наличии);	1 раз в год	<i>оказано</i>
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	<i>оказано</i>
2.2.	Индивидуальные тепловые пункты	проверка исправности и работоспособности оборудования;	2 раза в год	<i>оказано</i>

	(при наличии)	выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	В отопительный период 1 раз в месяц	<i>оказано</i>
		принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	незамедлительно	<i>оказано</i>
		гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	1 раз в год, повторно при необходимости, после проведения ремонта	<i>оказано</i>
		работы по чистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	<i>оказано</i>
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	<i>оказано</i>
2.3.	Общие работы для системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	проверки исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов; автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета,	1 раз в неделю	<i>оказано</i>
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	1 раз в неделю	<i>оказано</i>
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в неделю	<i>оказано</i>
		восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;	По мере необходимости	<i>оказано</i>

		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
2.4.	Системы теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год, повторно после проведения ремонтных работ	<i>оказано</i>
		удаление воздуха из системы отопления;	Систематически в отопительный период	<i>оказано</i>
		промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	<i>оказано</i>
2.5.	Электрооборудование	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	<i>оказано</i>
		проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год	<i>оказано</i>
		техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Осмотр – 1 раз в год, устранение неисправностей – по мере необходимости	<i>оказано</i>
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
3.1.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	в месяц: 4 раза – влажная с 1-го по 2 этаж 2 раза – влажная с 3 по 5 этаж 4 раза – сухая с 1-го по 2 этаж 2 раза – сухая с 3 по 5 этаж	<i>оказано</i>
		влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в 3 месяца, в соответствии с должностными обязанностями уборщиц	<i>оказано</i>
		мытьё окон	1 раза в год	<i>оказано</i>
		проведение дератизации и дезинсекции помещения,	1 раза в год	<i>оказано</i>

		входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.2.	Содержание тротуарных дорожек в холодный период года	сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега при наличии келейности свыше 5 см;	по мере необходимости	<i>оказано</i>
		очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости	<i>оказано</i>
		очистка тротуаров от снега наносного происхождения;	Ежедневно, кроме выходных	<i>оказано</i>
		очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в неделю	<i>оказано</i>
		посыпка тротуаров песком;	По мере необходимости, но не чаще чем 1 раз в неделю	<i>оказано</i>
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	Ежедневно, кроме выходных	<i>оказано</i>
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и льда.	Ежедневно, кроме выходных	<i>оказано</i>
3.3.	Содержание тротуарных дорожек в теплый период года	подметание и уборка;	Ежедневно, кроме выходных	<i>оказано</i>
		очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов,	Ежедневно, кроме выходных	<i>оказано</i>
		уборка и выкашивание газонов;	1 раз в месяц	<i>оказано</i>
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно в рабочие дни	<i>оказано</i>
3.4.	Устранение аварий	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	В соответствии с установленными предельными сроками, круглосуточно	<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
Прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями**

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным
ООО «Свой дом» договорам отсутствуют.**

**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 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:**

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на спец. счете ООО "Свой дом". Общее собрание собственников проводилось.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 189 785,67 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 483 622,24 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	302 855,52	299 256,27	

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

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

Отчет составлен: «31» декабря 2020 года.