

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Свой дом»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Снежинск, ул. Чкаловская, д. 19**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: **2025** 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 №3/2016 от **30 августа 2016 года**).  
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от **2016** 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	г. Снежинск, ул. Чкаловская, д.19
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	74:40:0101019:2548
3	Серия, тип постройки	17-ГС-1.3-14
4	Год постройки	2016
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0 %
6	Степень фактического износа	0 %
7	Год последнего капитального ремонта	—
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала	отсутствует
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	39
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	10 368 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2 137,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1920,5 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)	216,8 кв. м
17	Количество лестниц	6 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	136,5 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	50,1 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	30,2 кв. м

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

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>ФБС хорошее</i>	<i>хорошее</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Камень стеновой вибропрессованный</i>	<i>хорошее</i>
3	Перегородки	<i>Камень стеновой вибропрессованный</i>	<i>хорошее</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>Железобетонные плиты</i>	<i>хорошее</i>
5	Крыша	<i>Плоская, с внутренним водостоком, покрытие – техноэласт ЭКП</i>	<i>хорошее</i>
6	Полы	<i>бетонные</i>	<i>хорошее</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>Пластиковые стеклопакеты</i> <i>Металлические, ламинированные</i>	<i>хорошее</i> <i>хорошее</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>Утепление ПСБС, облицовка кирпичом</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>нет</i> <i>естественная</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	728 872,33 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	717 578,29 руб.
Поступило средств	717 578,29 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	98,45 %

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:

**ВСЕГО:** сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 23 610,30 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	133 303,55
2	Уборка лестничных клеток	78 417,39
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	49 215,94
4	Проверка вентканалов	14 764,78
5	Дератизация	18 045,84
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	56 854,79
7	Услуги управления	172 088,21
8	Расходы на сбор и начисление платежей	65 621,25
9	Обслуживание системы электроплит	6 562,12

10	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	35 435,47
11	ВО, ХВС, ГВС при СОИ	56 319,14
12	Оказание доп.услуг	300,00
13	Обслуживание специального счета на капитальный ремонт	41 943,84
14	Перерасчеты за предыдущие периоды	0
14	<b>ИТОГО затрат за 2025 год</b>	<b>728 872,33 руб.</b>
15	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2025 году</b>	<b>728 872,33 руб.</b>
16	<b>Перерасход за 2025 год</b>	<b>0</b>

**5. 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**

5.1. 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	-	-	-	-

**6. 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	356 дня в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	соответствует	187 790,73	В течение 9 дней не было ГВС – профилактика со стороны РСО
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	соответствует	145 628,38	
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 РФ от	соответствует	171 372,00	

4	Отопление	Январь 2025 – май 2025, сентябрь 2025 – декабрь 2025	06.05.2011 № 354 Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	соответствует	435 375,01	
---	-----------	--	---	---------------	------------	--

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	АО «Трансэнерго»	317 000,38	317 000,38	317 000,38	322 429,40
2	ГВС и отопление	АО «Трансэнерго»	623 340,92	623 340,92	623 340,92	643 942,96
3	Электроэнергия	ООО «Уральская энергосбытовая компания»	462 088,54	462 088,54	422 313,54	400 736,18

**8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.

**9. 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.

**10. 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:**

10.1. 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.

10.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 1 245 813,66 руб.  
10.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 1 559 922,00 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	320 800,43	314 109,00	

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

**11. 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 2025 года.

Подписал Директор ООО «Свой дом»



/К.С. Жабунин/