

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. 15

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2023** 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 №1/2016 от **30 мая 2016 года**).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**30**» мая **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.15
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	74:40:0101019:2462
3	Серия, тип постройки	17-ГС-1.1-14
4	Год постройки	2015
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 645куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2 171,6 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1955,7 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)	215,9 кв. м
17	Количество лестниц	3 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	133,2 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	52,2 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	30,5 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	ФБС хорошее	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Камень стеновой вибропрессованный	хорошее
3	Перегородки	Камень стеновой вибропрессованный	хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные плиты	хорошее
5	Крыша	Плоская, с внутренним водостоком, покрытие – техноэласт ЭКП	хорошее
6	Полы	бетонные	хорошее
7	Проемы: – окна – двери – другие	Пластиковые стеклопакеты Металлические, ламинированные	хорошее хорошее
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Утепление ПСБС, облицовка кирпичом	хорошее
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	есть есть есть отсутствует нет нет естественная	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и		

	оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	есть	
	– холодное водоснабжение	есть	
	– горячее водоснабжение	есть	
	– водоотведение	есть	
	– газоснабжение	нет	
	– отопление (от внешних котельных)	есть	
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое	отсутствует	
11	Крыльца	есть	
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	505 332,80 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	504 799,26 руб.
Поступило средств	504 799,26 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	99,89 %

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 (количество месяцев) образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	2	3	23058,69	Написаны претензии по уплате задолженности	-
2	33	4	17806,34	Написаны претензии по уплате задолженности	

ВСЕГО: сумма долга за период свыше двух месяцев составляет 40 865,03 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	135 562,44
2	Уборка лестничных клеток	57 367,80
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	36 617,74
4	Проверка вентканалов	10 985,32

5	Дератизация	13 426,51
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	91 300,24
7	Услуги управления	24 411,83
8	Расходы на сбор и начисление платежей	48 335,42
9	Обслуживание системы электроплит	4 882,37
10	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	25 876,54
11	ВО, ХВС, ГВС при СОИ	22 136,15
12	Оказание доп.услуг	400
13	Обслуживание специального счета на капитальный ремонт	34 030,44
14	Перерасчеты за предыдущие периоды	0
14	ИТОГО затрат за 2023 год	505 332,80
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	505 332,80
16	Перерасход за 2023 год	0

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

5.1. 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	оказано
		устранение выявленных нарушений;	По мере необходимости	оказано
		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	оказано
		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	оказано
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год	оказано

		при выявлении нарушений – восстановление их работоспособности:	По мере необходимости	оказано
1.2.	Подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	2 раза в год	оказано
		при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	По мере необходимости	оказано
		проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, 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	оказано
		контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;	2 раза в год	оказано
		устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости	оказано
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	оказано
		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	оказано
1.4.	Перекрытия и покрытия	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	оказано
		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	оказано
		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	оказано

1.5.	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	оказано
		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	оказано
		выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	оказано
1.6.	Фасады	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	оказано
		контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	оказано
		контроль состояния;	2 раза в год	оказано
		восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) в местах общего пользования;	По мере необходимости	оказано
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	оказано
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	оказано
		при выявлении повреждении и нарушении – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	оказано
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	оказано
		устранение выявленных нарушений;	По мере	оказано

			необходимости	
1.9.	Полы в местах общего пользования	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	оказано
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	оказано
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	оказано
		при выявлении нарушении в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	оказано
1.11.	Крыши	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	оказано
		проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	оказано
		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	оказано
		проверка кровли и водоотводящих устройств;	2 раза в год	оказано
		очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере необходимости	оказано
		проверка кровли на наличие снега и наледи;	В зимний период 1 раз	оказано
		очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости	оказано
		проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	оказано
		проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	оказано
		при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при	По мере необходимости	оказано

		необходимости), проведение восстановительных работ.		
		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	оказано
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	оказано
2.2.	Индивидуальные тепловые пункты (при наличии)	проверка исправности и работоспособности оборудования;	2 раза в год	оказано
		выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;	По мере необходимости	оказано
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	В отопительный период 1 раз в месяц	оказано
		принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	немедленно	оказано
		гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	1 раз в год, повторно при необходимости, после проведения ремонта	оказано
		работы по чистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	оказано
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	оказано
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	оказано
		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	оказано
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в неделю	оказано
		восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов,	По мере	оказано

		водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	необходимости	
		контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости	оказано
		контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;	По мере необходимости	оказано
		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	оказано

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	оказано
		удаление воздуха из системы отопления;	Систематически в отопительный период	оказано
		промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	оказано

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	оказано
		проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год	оказано
		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	оказано

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 4 раза – сухая	оказано
		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	оказано

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

6. 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

6.1. 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	-	-	-	-

7. 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	149 061,01	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	115 117,59	
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 06.05.2011 № 354	соответствует	124 113,7	
4	Отопление	Январь 2023 – май 2023, сентябрь 2023 – декабрь 2023	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	соответствует	424 530,87	

8. 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»	239 231,29	239 231,29	239 231,29	249 906,96
2	ГВС и отопление	АО «Трансэнерго»	573 591,88	573 591,88	573 591,88	619 926,50
3	Электроэнергия	ООО "Уральская энергосбытовая компания"	171 319,98	171 319,98	171 319,98	172 774,23

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: фонд формируется на спец. счете ООО "Свой дом". Общее собрание собственников проводилось.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 737 694,71 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 1 004 850,66 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	267 155,95	260 882,43	

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

12. 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 2023 года.

Подписал Директор ООО «Свой дом»

К.С. Жабунин/

