

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. 25

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2024** 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 №5/2020 от **13 июля 2020 г.**).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от **2020 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.25
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<u>74:40:0101019:3052</u>
3	Серия, тип постройки	17-ГС-4.1-14
4	Год постройки	2019
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	51
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	16 312 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 144,20 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 775,20 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)	369,0 кв. м
17	Количество лестниц	22 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	202,8 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	78,4 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	87,8 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		
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	978 119,03 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	991 232,17 руб.
Поступило средств	991 232,17 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	101,34 %

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 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	295 242,19
2	Уборка лестничных клеток	130 303,07
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	63 874,06
4	Проверка вентканалов	19 162,22
5	Дератизация	23 420,49
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	231 649,91
7	Услуги управления	71 538,94
8	Расходы на сбор и начисление платежей	42 647,38
9	Обслуживание системы электроплит	8 090,71

10	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	11 071,50
11	ВО, ХВС, ГВС при СОИ	39 393,80
12	Оказание доп.услуг	4 600,00
13	Обслуживание специального счета на капитальный ремонт	37 124,76
14	Перерасчеты за предыдущие периоды	0
14	ИТОГО затрат за 2024 год	978 119,03 руб.
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	978 119,03 руб.
16	Перерасход за 2024 год	0

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

Прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями

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	Электроэнергия	ООО "Уральская энергосбытовая компания"	26406,63	26406,63	5 981,81	6 115,27

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: отсутствует

10.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 249 761,43 руб.

10.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 650 879,19 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	394 653,36	401 117,76	

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 2024 года.

Подписал Директор ООО «Свой дом»



/К.С. Жабунин/