

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Свой дом»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Снежинск, ул. Строителей, д.1А

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 №2/2020 от 20 января 2020 года).**
 1.4. Реквизиты договора управления: **договор от «01» февраля 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. Строителей 1А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	74:40:0000000:6040
3	Серия, тип постройки	ТК-232
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	4
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	141
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Строительный объем	31 446 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7 467,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5976,1 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	63,8 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 427,4 кв. м
17	Количество лестниц	36 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	974,4 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	335,20 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	117,8 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	0 кв. м

	многоквартирного дома (не сформирован)	
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	Железобетонный монолит	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Несущие монолитный железобетон, кладка из ячеистых блоков бетона	хорошее
3	Перегородки	ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу	хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Бетонные монолитные Бетонные монолитные Бетонные монолитные Бетонные монолитные	хорошее хорошее хорошее хорошее
5	Крыша	Рулонная с внутренним водостоком	хорошее
6	Полы	Линолеумовые, из керамической плитки	хорошее
7	Проемы: – окна – двери – другие	Стеклопакет Металлические	хорошее хорошее
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Оклейка обоями, затирка, окраска ВДАК Штукатурка, окраска, облицовка кирпичом	хорошее 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)	нет	
	– отопление (от домовой котельной)	есть	
	– 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	2 255 579,54 руб.
Перерасчеты за предыдущие периоды	0,0 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 138 616,68 руб.
Поступило средств	2 138 616,68 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	94,81 %

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 949 970,78 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	724 747,61
2	Уборка лестничных клеток	319 290,89
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	327 596,15
4	Проверка вент каналов	41 526,27
5	Прочие услуги	50 754,33
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	291 606,71
7	Услуги управления	60 905,20
8	Расходы на сбор и начисление платежей	92 280,60
9	Обслуживание системы электроплит	111 659,53

10	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	24 840,00
11	ВО, ХВС, ГВС при СОИ	128 558,30
12	Оказание доп.услуг	1 500,00
13	Обслуживание специального счета на капитальный ремонт	80 313,93
14	Перерасчеты за предыдущие периоды	936 573,17
14	ИТОГО затрат за 2024 год	2 255 579,54
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	0
16	Перерасход за 2024 год	

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 услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуги	Поставщик	Начислено поставщиком	Оплачено собственниками
1	Услуги по обращению с ТКО	ООО "Спецсервис"	169 447,24	146 547,42

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком	Оплачено собственниками
1	Электроэнергия	ООО "Уральская энергосбытовая компания"	113 138,24	115 639,01

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 назначению:

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: 455 680,88 руб.

10.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: руб. 1 207 301,54

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	853 777,20	751 620,66	

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»

М.п.

/К.С. Жабунин/

