

О Т Ч Е Т

Управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью
"Мастер Дом"

о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 624285, Свердловская область,
пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, дом № 17

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: **2023 год**

1.2. Управляющая организация: ООО "Мастер Дом" ИНН 6683011567

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 736 от 20.12.2016 года

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников: протокол № 1 от 31.05.2022г.

1.4. Реквизиты договора управления: № 45 от 01.07.2022г.

1.5. Год постройки (ввода в эксплуатацию) МКД: 1968г.

1.6. Общая площадь дома по техническому паспорту: 4123,00 кв.м.

2. Поступившие средства за отчетный период

2.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

| за год начислено / оплачено | рублей |
|--|-------------|
| Задолженность на начало периода за содержание и ремонт жилого помещения (на 01 января) | 128 097,81 |
| Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД | 1258 789,63 |
| Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД | 1232 823,27 |
| Задолженность на конец периода за содержание и ремонт жилого помещения (на 31 декабря) | 153 741,57 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 97,9% |

2.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:
нет (рублей)

2.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **нет** (рублей)

2.4. Должники:

| п/п | № Квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга (рублей) | Количество месяцев просрочки | Примечание |
|---|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---|
| Собственники и наниматели имеющие задолженность по плате за ЖКУ свыше 3-х месяцев | | | | | |
| 1 | ул. Гагарина, 17, кв. 14 | Июль 2022 г. - Дек. 2023 г. | 14 027,64 | 17 | ведется работа по взысканию |
| 2 | ул. Гагарина, 17, кв. 18 | Окт. 2022 г. - Дек. 2023 г. | 17 168,49 | 14 | ведется работа по взысканию |
| 3 | ул. Гагарина, 17, кв. 27 | Сент. 2022 г. - Дек. 2023 г. | 17 328,75 | 15 | ведется работа по взысканию |
| 4 | ул. Гагарина, 17, кв. 54 | Янв. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 364,72 | 9 | ведется работа по взысканию |
| 5 | ул. Гагарина, 17, кв. 64 | Янв. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 1 247,99 | 9 | ведется работа по взысканию |
| 6 | ул. Гагарина, 17, кв. 78 | Янв. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 6 084,04 | 9 | ведется работа по взысканию |
| 7 | ул. Гагарина, 17, кв. 86 | Июль 2022 г. - Дек. 2023 г. | 14 073,28 | 17 | ведется работа по взысканию |
| Собственники и наниматели имеющие задолженность по плате за Кап.ремонт свыше 3-х месяцев | | | | | |
| п/п | № Квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга (рублей) | Количество месяцев просрочки | Примечание |
| 1 | ул. Гагарина, 17, кв. 4 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 3 708,44 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 2 | ул. Гагарина, 17, кв. 13 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 4 656,17 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 3 | ул. Гагарина, 17, кв. 14 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 19 578,85 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 4 | ул. Гагарина, 17, кв. 18 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 8 672,89 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 5 | ул. Гагарина, 17, кв. 27 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 7 532,84 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 6 | ул. Гагарина, 17, кв. 29 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 1 986,04 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 7 | ул. Гагарина, 17, кв. 40 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 2 855,36 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 8 | ул. Гагарина, 17, кв. 43 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 2 065,72 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 9 | ул. Гагарина, 17, кв. 60 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 2 861,28 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 10 | ул. Гагарина, 17, кв. 64 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 9 345,97 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 11 | ул. Гагарина, 17, кв. 72 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 10 921,69 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 12 | ул. Гагарина, 17, кв. 78 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 22 037,80 | 4 | ведется работа по взысканию |
| 13 | ул. Гагарина, 17, кв. 86 | Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г. | 21 655,27 | 4 | ведется работа по взысканию |
| Подано в суд на собственников и нанимателей имеющих задолженность по плате за содержание жилого помещения и капитальный ремонт | | | | | |
| п/п | № Квартиры | Примечание | Сумма долга за ЖКУ (рублей) | Сумма долга за Кап.ремонт (рублей) | Общая сумма долга взысканная через суд (рублей) |
| 1 | 14 | взыскано через суд | 4 564,6 | | 4 564,6 |
| 2 | 86 | взыскано через суд | 4 579,4 | | 4 579,4 |
| 3 | 54 | взыскано через суд | 7 226,0 | | 7 226,0 |
| 4 | 64 | взыскано через суд | 2 218,3 | | 2 218,3 |
| 5 | 27 | взыскано через суд | 16 679,0 | | 16 679,0 |

3. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

Сведения об утверждении состава работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласовано с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290

3.1. «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

| № п.п. | Наименование услуги/работы | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Плановая стоимость (рублей) | Фактические затраты по статье (рублей) | Переходящая задолженность (-), остаток(+) на 2024 год (рублей) | Цена выполненной работы (оказанной услуги) |
|--------|---|---|-----------------------------|--|--|--|
| 1 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно на регулярной основе | 197 409,24 | 197 409,24 | 0,00 | 3,99 |
| 2 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, электроснабжения и электрооборудования) | | 180 587,40 | 178 649,40 | 1 938,00 | 3,61 |
| 2.1.1 | Содержание внутридомовых инженерных сетей центрального отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения (проведение осмотров централизованных систем, скрытых от постоянного наблюдения, разводящих трубопроводов, внутренняя проводка на чердаках, в подвалах и каналах) | на регулярной основе | 54 423,60 | 54 423,60 | 0,00 | 1,10 |
| 2.1.2 | Подготовка внутридомовых инженерных сетей центрального отопления к работе в отопительный период (ликвидация воздушных пробок в системе отопления, мелкий ремонт нарушенной теплоизоляции, регулировка запорной арматуры, промывка системы отопления) | в межотопительный период 1 раз в год | 34 633,20 | 34 633,20 | 0,00 | 0,70 |
| 2.1.3 | Планово-предупредительный ремонт внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения: смена прокладок, уплотнение сгонов, промывка фильтров, устранение засоров внутренних трубопроводов, промывка, опрессовка, испытание и запуск и т.д., выполнение заявок населения, относящихся к общедомовым системам) | на регулярной основе | 37 107,00 | 37 107,00 | 0,00 | 0,75 |
| 2.1.4 | Промывка теплообменников | в межотопительный период 1 раз в год | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.1.5 | Содержание внутридомовых электрических сетей (устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения и освещения относящихся к общему имуществу, незначительный ремонт электротехнических устройств, ремонт светильников, замена лампочек в МОП) | на регулярной основе | 29 685,60 | 29 685,60 | 0,00 | 0,60 |
| 2.2. | Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта коммунальных энергоресурсов | ежемесячно | 24 738,00 | 22 800,00 | 1 938,00 | 0,46 |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме (при наличии) | на регулярной основе | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.4. | Техническое обслуживание домофонов (при наличии) | на регулярной основе | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | 113 851,56 | 100 987,80 | 12 863,76 | 2,04 |
| 3.1. | Проведение плановых осмотров систем вентиляции и дымоудаления, прочистка вентиляционных каналов при обнаружении засоров | 3 раза в год | 24 300,00 | 24 300,00 | 0,00 | 0,49 |
| 3.2. | Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | 1 раз в год | 37 107,00 | 37 107,00 | 0,00 | 0,75 |
| 3.2.1 | Диагностика ВДГО | 1 раз в пять лет | 12 863,76 | 0,00 | 12 863,76 | 0,00 |
| 3.3. | Содержание конструктивных элементов (проверка технического состояния видимых частей конструкций, выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, проверка кровли на отсутствие протечек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, удаление снега и наледи с кровель и др.) | на регулярной основе | 39 580,80 | 39 580,80 | 0,00 | 0,80 |
| 4 | Работы по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме (подъезды, лестничные клетки, лестничные марши, окна, перила, входные двери, стены) | | 158 323,20 | 140 192,40 | 18 130,80 | 2,84 |

| | | | | | | |
|------|---|--|--------------------|--------------------|------------------|--------------|
| 4.1. | Уборка помещений, входящих в состав общего имущества (подъезды, лестничные клетки, входные двери в подъезд) | на регулярной основе | 131 111,40 | 131 111,40 | 0,00 | 2,65 |
| 4.2. | Уборка подвальных и чердачных помещений | 1 раз в год | 4 947,60 | 4 947,60 | 0,00 | 0,10 |
| 4.3. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалы) | 4 раза в год | 12 369,00 | 743,87 | 11 625,13 | 0,02 |
| 4.4. | Проведение лабораторных исследований (анализ проб водопроводной воды) | на регулярной основе | 9 895,20 | 3 389,53 | 6 505,67 | 0,07 |
| 5 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | | 231 547,68 | 203 964,48 | 27 583,20 | 4,12 |
| 5.1. | Содержание земельного участка в летний период - ручная уборка (подметание, уборка мусора, уборка урн, выкашивание травы, подрезка кустарников) | на регулярной основе | 88 562,04 | 88 562,04 | 0,00 | 1,79 |
| | Содержание земельного участка в зимний период - ручная уборка (подметание и уборка снега, уборка мусора, уборка урн, посыпка в дни гололёда) | на регулярной основе | 88 562,04 | 88 562,04 | 0,00 | 1,79 |
| 5.2. | Содержание придомовой территории (мелкий ремонт и окраска малых архитектурных форм (МАФ), завоз песка) | летний период (по мере необходимости) | 4 947,60 | 4 947,60 | 0,00 | 0,10 |
| 5.3. | Содержание и ремонт контейнерной площадки для сбора и накопления ТКО (при наличии) | по мере необходимости | 14 842,80 | 14 842,80 | 0,00 | 0,30 |
| 5.4. | Механизированная уборка внутридворовых проездов от снега и накатов, вывоз снега | зимний период (по мере необходимости) | 34 633,20 | 7 050,00 | 27 583,20 | 0,14 |
| 6 | Услуги по управлению многоквартирным домом | | 236 990,04 | 236 990,04 | 0,00 | 4,79 |
| 6.1. | Ведение и хранение технической документации; услуги по начислению и сбору платы за ЖКУ; введение лицевого счетов; составление перечней работ и отчетов УО, проведение общих собраний, мониторинга технического состояния общего имущества МКД, заключение договоров подряда на работы по содержанию и ремонту МКД, взыскание задолженности за ЖКУ | на регулярной основе | 197 409,24 | 197 409,24 | 0,00 | 3,99 |
| 6.2. | Работы по расчётно кассовому обслуживанию специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома | на регулярной основе | 9 895,20 | 9 895,20 | 0,00 | 0,20 |
| 6.3. | Учёт потребителей жилищно-коммунальных услуг (ведение реестра собственников помещений МКД) | на постоянной основе | 29 685,60 | 29 685,60 | 0,00 | 0,60 |
| 7 | Текущий ремонт общего имущества (инженерных сетей, конструктивных элементов) и благоустройство придомовой территории | по мере необходимости (на основании дефектных) | 135 069,48 | 98 503,50 | 36 565,98 | 1,99 |
| 8 | Итого стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, за исключением части оплаты коммунальных ресурсов потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме | | 1253 778,60 | 1156 696,86 | 97 081,74 | 23,38 |

Аварийно-диспетчерское обслуживание (устранение аварийных ситуаций), содержание инженерных сетей и оборудования (профилактические работы, мелкий текущий ремонт, устранение незначительных неисправностей) осуществляются на постоянной основе, о чём составляются ежемесячные акты приёма-сдачи выполненных работ (акты подписываются председателем совета МКД или любым собственником МКД).

Фото, подтверждающие факт выполненных работ, указанных в п. 7 "Текущий ремонт общего имущества (инженерных сетей, конструктивных элементов) и благоустройство придомовой территории" предоставляются в управляющей организации.

Задолженность с 2022 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 101 972 (Сто одна тысяча девятьсот семьдесят два) рубля 56 копеек.

Плановая стоимость за 2023 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 1 253 778 (Один миллион двести пятьдесят три тысячи семьсот семьдесят восемь) рублей 60 копеек.

Всего за 2023 год выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1 156 696 (Один миллион сто пятьдесят шесть тысяч шестьсот девяносто шесть) рублей 86 копеек.

Средства от сдачи металлолома составляют в сумме 76 001 (Семьдесят шесть тысяч один) рубль 25 копеек.

Переходящий остаток на 2024 год по выполнению работ (оказанию услуг) с учетом средств от сдачи металлолома 71 110 (Семьдесят одна тысяча сто десять) рублей 43 копейки.

4. 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

4.1. 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 | нет | | | |

5. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставляемые по заключенным договорам в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (СОИ)

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик (PCO) | Начислено поставщиком УО (рублей) | Оплачено УО поставщику (рублей) | Начислено УО потребителям (рублей) | Оплачено потребителями в УО (рублей) |
|--------------|---|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Холодное водоснабжение (ХВС) | МУ ОП "Рефтинское" | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Водоотведение (ВО) | МУ ОП "Рефтинское" | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Тепловая энергия на горячее водоснабжение (ГВС) | МУ ОП "Рефтинское" | 22 152,27 | 22 152,27 | 22 152,27 | 14 286,45 |
| 4 | Электрическая энергия (ЭС) | АО ЭнергосбыТ + | 24 019,60 | 24 019,60 | 24 019,60 | 23 265,77 |
| ИТОГО | | | 46 171,87 | 46 171,87 | 46 171,87 | 37 552,22 |

6. 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:

6.1. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода : 00 рублей 00 коп.

6.2. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 2 453 486 рублей 54 коп.

| за год начислено / оплачено | рублей |
|--|---------------|
| Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД | 434 450,48 |
| Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД | 267 792,83 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 61,6% |

6.3. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

| №п/п | Выполненные работы по капитальному ремонту за отчетный период | Стоимость работ (рублей). Частичная оплата |
|---------------|--|---|
| 1 | Договор 26/23 от 25.10.2023 года ремонт инженерных сетей водоснабжения в подвале дома(коллекторы ХВС и ГВС, замена теплообменника). Стоимость договора 2 499 728 руб. 08 коп. | 749 918,42 |
| 2 | Договор 18/23 от 18.08.2023 года ремонт крыши дома. Стоимость договора 3 856 475 руб. 98 коп. | 1156 942,79 |
| ИТОГО: | | 1906 861,21 |

7. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период со стороны органов государственного жилищного надзора в отношении данного МКД: НЕТ

Директор ООО "Мастер Дом"



А.С. Дементьев