

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 № 19

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 № 2 от 30.11.2018

1.4. Реквизиты договора управления: № 27 от 30.11.2018

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

1.6. Общая площадь дома по техническому паспорту: 5 406,10 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)	331 261,45
Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД	1711 528,63
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	1597 885,97
Задолженность на конец периода за содержание и ремонт жилого помещения (на 31 декабря)	444 578,52
Процент оплаты от начисленной суммы	93,4%

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, 19, кв. 11	Март 2021 г. - Дек. 2023 г.	26 681,22	33	ведется работа по взысканию
2	ул. Гагарина, 19, кв. 12	Янв. 2023 г. - Дек. 2023 г.	11 979,62	11	ведется работа по взысканию
3	ул. Гагарина, 19, кв. 15	Нояб. 2019 г. - Дек. 2023 г.	55 987,27	49	ведется работа по взысканию
4	ул. Гагарина, 19, кв. 19	Апр. 2023 г. - Дек. 2023 г.	2 269,27	7	ведется работа по взысканию
5	ул. Гагарина, 19, кв. 24	Март 2021 г. - Дек. 2023 г.	38 788,76	33	ведется работа по взысканию
6	ул. Гагарина, 19, кв. 49	Март 2022 г. - Дек. 2023 г.	17 335,00	21	ведется работа по взысканию
7	ул. Гагарина, 19, кв. 50	Май 2023 г. - Дек. 2023 г.	1 804,74	7	ведется работа по взысканию
8	ул. Гагарина, 19, кв. 65	Апр. 2022 г. - Дек. 2023 г.	24 589,54	20	ведется работа по взысканию
9	ул. Гагарина, 19, кв. 74	Апр. 2023 г. - Дек. 2023 г.	5 402,86	7	ведется работа по взысканию
10	ул. Гагарина, 19, кв. 78	Май 2023 г. - Дек. 2023 г.	9 449,04	7	ведется работа по взысканию
11	ул. Гагарина, 19, кв. 81	Апр. 2021 г. - Дек. 2023 г.	40 660,53	32	ведется работа по взысканию
12	ул. Гагарина, 19, кв. 91	Янв. 2023 г. - Дек. 2023 г.	4 921,96	8	ведется работа по взысканию
13	ул. Гагарина, 19, кв. 94	Июль 2023 г. - Дек. 2023 г.	1 368,01	4	ведется работа по взысканию
14	ул. Гагарина, 19, кв. 110	Окт. 2022 г. - Дек. 2023 г.	24 931,51	14	ведется работа по взысканию
15	ул. Гагарина, 19, кв. 113	Март 2023 г. - Дек. 2023 г.	7 914,36	7	ведется работа по взысканию
16	ул. Гагарина, 19, кв. 119	Февр. 2021 г. - Дек. 2023 г.	55 569,01	34	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, 19, кв. 11	Март 2020 г. - Дек. 2023 г.	25 557,14	45	ведется работа по взысканию
2	ул. Гагарина, 19, кв. 12	Янв. 2023 г. - Дек. 2023 г.	5 581,91	11	ведется работа по взысканию
3	ул. Гагарина, 19, кв. 15	Март 2020 г. - Дек. 2023 г.	47 820,26	45	ведется работа по взысканию
4	ул. Гагарина, 19, кв. 24	Март 2021 г. - Дек. 2023 г.	17 173,38	33	ведется работа по взысканию
5	ул. Гагарина, 19, кв. 49	Дек. 2021 г. - Дек. 2023 г.	9 009,32	24	ведется работа по взысканию
6	ул. Гагарина, 19, кв. 65	Апр. 2022 г. - Дек. 2023 г.	11 363,40	20	ведется работа по взысканию
7	ул. Гагарина, 19, кв. 78	Май 2023 г. - Дек. 2023 г.	4 913,93	7	ведется работа по взысканию
8	ул. Гагарина, 19, кв. 81	Март 2020 г. - Дек. 2023 г.	18 021,07	33	ведется работа по взысканию
9	ул. Гагарина, 19, кв. 91	Авг. 2023 г. - Дек. 2023 г.	2 612,48	4	ведется работа по взысканию
10	ул. Гагарина, 19, кв. 107	Февр. 2023 г. - Дек. 2023 г.	2 172,33	4	ведется работа по взысканию
11	ул. Гагарина, 19, кв. 110	Май 2022 г. - Дек. 2023 г.	15 299,47	19	ведется работа по взысканию
12	ул. Гагарина, 19, кв. 113	Июль 2023 г. - Дек. 2023 г.	4 227,80	5	ведется работа по взысканию
13	ул. Гагарина, 19, кв. 119	Февр. 2021 г. - Дек. 2023 г.	24 665,42	34	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	24	взыскано через суд	24 477,7	9 997,7	34 475,40
2	119	взыскано через суд	35 922,6	14 600,4	50 522,97
3	12	взыскано через суд	10 440,2		10 440,2
4	110	взыскано через суд	22 642,9		22 642,9

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) руб/кв.м.
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на регулярной основе	258 844,07	258 844,07	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)		269 223,78	246 612,54	22 611,24	3,80
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	64 873,20	64 873,20	0,00	1,00
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	51 898,56	51 898,56	0,00	0,80
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	48 654,90	48 654,90	0,00	0,75
2.1.4	Промывка теплообменников	в межотопительный период 1 раз в год	19 461,96	19 461,96	0,00	0,30
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	38 923,92	38 923,92	0,00	0,60
2.2.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта коммунальных энергоресурсов	ежемесячно	45 411,24	22 800,00	22 611,24	0,35
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 не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		155 659,08	142 684,44	12 974,64	2,20
3.1.	Проведение плановых осмотров систем вентиляции и дымоудаления, прочистка вентиляционных каналов при обнаружении засоров	3 раза в год	32 400,00	32 400,00	0,00	0,50
3.2.	Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	1 раз в год	51 898,56	51 898,56	0,00	0,80
3.2.1	Диагностика ВДГО	1 раз в пять лет	12 974,64	0,00	12 974,64	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	58 385,88	58 385,88	0,00	0,90
4	Работы по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме (подъезды, лестничные клетки, лестничные марши, окна, перила, входные двери, стены)		207 594,24	188 258,52	19 335,72	2,90
4.1.	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества (подъезды, лестничные клетки, входные двери в подъезд)	на регулярной основе	171 913,98	171 913,98	0,00	2,65
4.2.	Уборка подвальных и чердачных помещений	1 раз в год	6 487,32	6 487,32	0,00	0,10

4.3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалы)	4 раза в год	19 461,96	6 151,80	13 310,16	0,09
4.4.	Проведение лабораторных исследований (анализ проб водопроводной воды)	на регулярной основе	9 730,98	3 705,42	6 025,56	0,06
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		304 904,04	295 830,12	9 073,92	4,56
5.1.	Содержание земельного участка в летний период - ручная уборка (подметание, уборка мусора, уборка урн, выкашивание травы, подрезка кустарников)	на регулярной основе	129 746,40	129 746,40	0,00	2,00
	Содержание земельного участка в зимний период - ручная уборка (подметание и уборка снега, уборка мусора, уборка урн, посыпка в дни гололёда)	на регулярной основе	129 746,40	129 746,40	0,00	2,00
5.2	Содержание придомовой территории (мелкий ремонт и окраска малых архитектурных форм (МАФ), завоз песка)	летний период (по мере необходимости)	6 487,32	6 487,32	0,00	0,10
5.3	Содержание и ремонт контейнерной площадки для сбора и накопления ТКО (при наличии)	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	Механизированная уборка внутридворовых проездов от снега и накатов, вывоз снега	зимний период (по мере необходимости)	38 923,92	29 850,00	9 073,92	0,46
6	Услуги по управлению многоквартирным домом		310 742,63	310 742,63	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	258 844,07	258 844,07	0,00	3,99
6.2.	Работы по расчётно кассовому обслуживанию специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома	на регулярной основе	12 974,64	12 974,64	0,00	0,20
6.3.	Учёт потребителей жилищно-коммунальных услуг (ведение реестра собственников помещений МКД)	на постоянной основе	38 923,92	38 923,92	0,00	0,60
7	Текущий ремонт общего имущества (инженерных сетей, конструктивных элементов) и благоустройство придомовой территории	по мере необходимости (на основании дефектных ведомостей)	173 860,18	70 829,80	103 030,38	1,09
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		1680 828,02	1513 802,12	167 025,90	23,33

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.

Остаток с 2022 года по выполнению работ (оказанию услуг) составляет составляет 79 667 (Семьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей 99 копеек.

Плановая стоимость на 2023 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 1 680 828 (Один миллион шестьсот восемьдесят тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей 2 копейки.

Всего за 2023 год выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1 513 802 (Один миллион пятьсот тринадцать тысяч восемьсот два) рубля 12 копеек.

Средства от сдачи металлолома составляют в сумме 4 017 (Четыре тысячи семнадцать) рублей 00 копеек.

Переходящий остаток на 2024 год по выполнению работ (оказанию услуг) с учётом средств от сдачи металлолома составляет 250 710 (Двести пятьдесят тысяч семьсот десять) рублей 89 копеек.

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	21,53
2	Водоотведение (ВО)	МУ ОП "Рефтинское"	0,00	0,00	0,00	32,60
3	Тепловая энергия на горячее водоснабжение (ГВС)	МУ ОП "Рефтинское"	68 355,92	68 355,92	68 355,92	75 066,91
4	Электрическая энергия (ЭС)	АО ЭнергосбыТ +	43 826,50	43 826,50	43 826,50	22 960,66
ИТОГО			112 182,42	112 182,42	112 182,42	98 081,70

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: **246 224 рублей 63 коп.**

6.2. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **224 419 рублей 31 коп.**

за год начислено / оплачено	рублей
Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД	972 674,79
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	877 903,43
Процент оплаты от начисленной суммы	90,26%

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 выполненных работ (рублей). Частичная оплата.
1	Договор №05/23 от 26.04.2023 года капитальный ремонт в части ремонта инженерных сетей система отопления в подвале дома. Стоимость работ 1 540 163 руб. 89 коп.	870 286,89
ИТОГО		870 286,90

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