

## 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. Юбилейная, дом № 17

### 1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: с 01.07.2023 по 31.12.2023 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 11.05.2023 г.
- 1.4. Реквизиты договора управления: № 47 от 11.05.2023 г.
- 1.5. Год постройки (ввода в эксплуатацию) МКД: 1980 г
- 1.6. Общая площадь дома по техническому паспорту: 4534,80 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) | 0,00       |
| Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД                                  | 733 459,16 |
| Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД                                 | 604 748,48 |
| Задолженность на конец периода за содержание и ремонт жилого помещения (на 31 декабря) | 128 699,80 |
| Процент оплаты от начисленной суммы  | 82,5%      |

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. Юбилейная, 17, кв. 14ком.1 | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г. | 3 041,57 | 5 | ведется работа по взысканию |
| 2 | ул. Юбилейная, 17, кв. 14ком.2 | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г. | 4 393,44 | 5 | ведется работа по взысканию |
| 3 | ул. Юбилейная, 17, кв. 83      | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г. | 4 287,31 | 5 | ведется работа по взысканию |
| 4 | ул. Юбилейная, 17, кв. 89      | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г. | 7 435,00 | 5 | ведется работа по взысканию |
| 5 | ул. Юбилейная, 17, кв. 90      | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г. | 28,41    | 4 | 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. Юбилейная, 17, кв. 14ком.1 | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г.      | 26 119,37            | 5                            | ведется работа по взысканию |
| 2   | ул. Юбилейная, 17, кв. 14ком.2 | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г.      | 32 118,26            | 5                            | ведется работа по взысканию |
| 3   | ул. Юбилейная, 17, кв. 32      | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г.      | 7 538,30             | 5                            | ведется работа по взысканию |
| 4   | ул. Юбилейная, 17, кв. 89      | Июль 2023 г. - Дек. 2023 г.      | 8 601,67             | 5                            | 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) |
|-----|------------|------------|-----------------------------|------------------------------------|---|
|     |            |            |                             |                                    |   |



### 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: с 01.07.2023 по 31.12.2023 год.

| № 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              | 108 563,11                  | 108 563,11                             | 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)   |   | 138 764,88                  | 154 591,80                             | -15 826,92   | 5,68                                       |
| 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                            | 35 371,44                   | 35 371,44                              | 0,00   | 1,30                                       |
| 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            | 21 767,04                   | 21 767,04                              | 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                            | 39 452,76                   | 39 452,76                              | 0,00   | 1,45                                       |
| 2.1.4  | Промывка теплообменников  | в межотопительный период 1 раз в год            | 8 162,64                    | 8 162,64                               | 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                            | 24 487,92                   | 24 487,92                              | 0,00   | 0,90                                       |
| 2.2.   | Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта коммунальных энергоресурсов   | ежемесячно                                      | 9 523,08                    | 25 350,00                              | -15 826,92   | 0,93                                       |
| 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 ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов   |   | 57 316,61                   | 51 874,85                              | 5 441,76   | 1,91                                       |
| 3.1.   | Проведение плановых осмотров систем вентиляции и дымоудаления, прочистка вентиляционных каналов при обнаружении засоров   | 3 раза в год                                    | 12 150,00                   | 12 150,00                              | 0,00   | 0,45                                       |
| 3.2.   | Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО)  | 1 раз в год                                     | 17 957,81                   | 17 957,81                              | 0,00   | 0,66                                       |
| 3.2.1  | Диагностика ВДГО  | 1 раз в пять лет                                | 5 441,76                    | 0,00                                   | 5 441,76   | 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                                     | на регулярной основе                            | 21 767,04                   | 21 767,04                              | 0,00   | 0,80                                       |
| 4      | Работы по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме (подъезды, лестничные клетки, лестничные марши, окна, перила, входные двери, стены)  |   | 89 789,05                   | 85 458,32                              | 4 330,73   | 3,14                                       |



|      |   |   |                   |                   |                  |              |
|------|---|---|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| 4.1. | Уборка помещений, входящих в состав общего имущества (подъезды, лестничные клетки, входные двери в подъезд)   | на регулярной основе                                      | 76 184,64         | 76 184,64         | 0,00             | 2,80         |
| 4.2. | Уборка подвальных и чердачных помещений   | 1 раз в год   | 2 176,71          | 2 176,71          | 0,00             | 0,08         |
| 4.3. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалы)   | 4 раза в год  | 6 802,20          | 5 331,76          | 1 470,44         | 0,20         |
| 4.4. | Проведение лабораторных исследований (анализ проб водопроводной воды)   | на регулярной основе                                      | 4 625,50          | 1 765,21          | 2 860,29         | 0,06         |
| 5    | <b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>  |   | <b>131 962,68</b> | <b>121 076,96</b> | <b>10 885,72</b> | <b>4,45</b>  |
| 5.1. | Содержание земельного участка в летний период - ручная уборка (подметание, уборка мусора, уборка урн, выкашивание травы, подрезка кустарников)  | на регулярной основе                                      | 55 778,04         | 55 778,04         | 0,00             | 2,05         |
|      | Содержание земельного участка в зимний период - ручная уборка (подметание и уборка снега, уборка мусора, уборка урн, посыпка в дни гололёда)  | на регулярной основе                                      | 55 778,04         | 55 778,04         | 0,00             | 2,05         |
| 5.2  | Содержание придомовой территории (мелкий ремонт и окраска малых архитектурных форм (МАФ), завоз песка)  | летний период (по мере необходимости)                     | 2 720,88          | 2 720,88          | 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)                     | 17 685,72         | 6 800,00          | 10 885,72        | 0,25         |
| 6    | <b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>   |   | <b>130 330,15</b> | <b>130 330,15</b> | <b>0,00</b>      | <b>4,79</b>  |
| 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                                      | 108 563,11        | 108 563,11        | 0,00             | 3,99         |
| 6.2. | Работы по расчётно кассовому обслуживанию специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома   | на регулярной основе                                      | 5 441,76          | 5 441,76          | 0,00             | 0,20         |
| 6.3. | Учёт потребителей жилищно-коммунальных услуг (ведение реестра собственников помещений МКД)  | на постоянной основе                                      | 16 325,28         | 16 325,28         | 0,00             | 0,60         |
| 7    | <b>Текущий ремонт общего имущества (инженерных сетей, конструктивных элементов) и благоустройство придомовой территории</b>   | по мере необходимости (на основании дефектных ведомостей) | <b>74 824,20</b>  | <b>23 061,00</b>  | <b>51 763,20</b> | <b>0,85</b>  |
| 8    | <b>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</b>  |   | <b>731 550,68</b> | <b>674 956,19</b> | <b>56 594,49</b> | <b>24,81</b> |

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.

Плановая стоимость за период с 01.07.2023 по 31.12.2023 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 731 550 (Семьсот тридцать одна тысяча пятьсот пятьдесят) рублей 68 копеек.

Всего за период с 01.07.2023 по 31.12.2023 год выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 674 956 (Шестьсот семьдесят четыре тысячи девятьсот пятьдесят шесть) рублей 19 копеек.

Средства от сдачи металлолома составляют в сумме 14 995 (Четырнадцать тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 50 копеек.

Переходящий остаток на 2024 год по выполнению работ (оказанию услуг) с учётом средств от сдачи металлолома составляет 71 589 (Семьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят девять) рублей 99 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" | 80,62                             | 80,62                           | 80,62                              | 95,90                                |
| 2            | Водоотведение (ВО)                               | МУ ОП "Рефтинское" | 88,64                             | 88,64                           | 88,64                              | 100,07                               |
| 3            | Тепловая энергия на горячее водоснабжение (ГВС ) | МУ ОП "Рефтинское" | 4 376,27                          | 4 376,27                        | 4 376,27                           | 4 324,48                             |
| 4            | Электрическая энергия (ЭС)                       | АО ЭнергосбыТ +    | 15 269,75                         | 15 269,75                       | 15 269,75                          | 11 614,25                            |
| <b>ИТОГО</b> |  |                    | <b>19 815,28</b>                  | <b>19 815,28</b>                | <b>19 815,28</b>                   | <b>16 134,70</b>                     |



**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: **2 769 257 рублей 25 коп.**

6.2. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **201 291 рубль 41 коп.**

| за год начислено / оплачено                            | рублей     |
|--|------------|
| Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД  | 476 235,09 |
| Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД | 357 687,25 |
| Процент оплаты от начисленной суммы                    | 75,11%     |

**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. |
|---------------|---|---|
|               | Договор № 15/23 от 08 августа 2023 года капитальный ремонт в части ремонта инженерных сетей водоснабжения-замена коллекторов системы ГВС,ХВС, прокладка линии циркуляции ГВС, замена теплообменника в подвале дома. Стоимость 3 021 806,00 руб. Допсоглашение №1 от 11.09.2023 года к договору № 15/23 от 08.06.2023года стоимость 56 940,52 руб.. Стоимость по договору № 15/23 от 08.06.23 года 3 078 746,52 руб. | 2977 746,92                                 |
| <b>ИТОГО:</b> |   | <b>2977 746,92</b>                          |

**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