

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «УК «Лазурное побережье»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д.24**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «УК «Лазурное побережье».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД №248 от 12.05.2015г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: договор управления, утвержденный решением общего собрания собственников помещений МКД (протокол № 01 от 31.10.2016г.)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» ноября 2016 года № б/н., новая ред. от 01.03.2022г..
- 1.5. Срок действия договора управления: 1 год.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Анапа, ул. Таманская, д.24
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:0101013:260
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	2015
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	15,00%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	отсутствует
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	612
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	45
15	Строительный объем	150073
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	46555,9
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	36136,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4625,5
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4626,5

17	Количество лестниц	242/3872
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	5312
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв.м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	295,9
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	15 394
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	23 37 0101013 9

## 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	монолит. ж/б	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	газоблок	удовлетворительное
3	Перегородки	газоблок	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	монолит. ж/б	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	металлочерепица	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	двухстворчатые филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть есть	удовлетворительное удовлетворительное

	– сигнализация	отсутствует	
	– мусоропровод	отсутствует	
	– лифт	есть	удовлетворительное
	– вентиляция	есть	удовлетворительное
	– другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– Горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	отсутствует	
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое		
11	Крыльца	есть	удовлетворительное
12	Другое		

### 3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и тех.обслуживание»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	12 314 059,62руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	11 253 085,45 руб.
Поступило средств	11 253 085,45 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	91,38%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 3600 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
362	10	15051,04	претензия	
21	10	15051,04	претензия	
402	09	7220	претензия	
573	05	13048,48	претензия	
480	08	8317,88	претензия	
479	05	9683,49	претензия	
н/п 17	08	9968,72	претензия	

557	10	15894,54	претензия
422	08	5725,58	претензия
484	05	8056,42	претензия
457	08	6891,90	претензия
387	08	14124,23	претензия
406	08	6211,19	претензия
152	05	9153,58	претензия
159	09	11870,15	претензия
323	08	4872,80	претензия
н/п 56	08	6553,76	претензия
212	09	20193,46	претензия
н/п 19	05	30875,85	претензия
604	05	18475,30	претензия
307	05	68020,95	судебный приказ
243	08	7901,42	претензия
191	09	10668,82	претензия
585	08	6881,32	претензия
186	08	9268,99	претензия
286	10	7998,49	претензия
218	10	11420,84	претензия
н/п 23	05	9205,30	претензия
363	01	4153,33	судебный приказ
183	10	14168,36	претензия
н/п 22	05	13629,83	претензия
427	05	10060,06	претензия
155	05	23672,68	претензия
279	10	11638,28	претензия
55	08	7724,44	претензия
269	08	9831,16	претензия
293	10	10133,26	претензия
326	08	17929,39	претензия
418	08	6544	претензия
355	08	41427,18	претензия
281	10	6756,97	претензия
н/п 27	09	22551,68	претензия
404	05	37784,11	судебный приказ
319	06	19687,62	судебный приказ
11	09	9056,84	претензия
538	05	17155,08	претензия
612	09	13946,88	претензия
533	09	16978,48	претензия
н/п 32	08	23037,59	претензия
164	08	13512,96	претензия
317	09	8286,58	претензия
451	10	7988,67	претензия
9	09	6783,43	претензия
466	08	6663,51	претензия
180	10	9017,27	претензия
87	05	24307,86	судебный приказ
144	05	21560,85	судебный приказ
399	05	32513,60	судебный приказ
582	05	21750,89	судебный приказ
169	08	102327,76	судебный приказ

**ВСЕГО: 961 186,14 рублей.**

**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	2 003 508,52
2.	Уборка лестничных клеток	997 440
3.	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	3 763 136,83
4.	Проверка и техническое обслуживание вентканалов и дымоходов	91 800
5.	Дератизация и дезинфекция	59 474,72
6.	Текущий ремонт МОП и ремонт инженерных коммуникаций общего пользования	1 771 234,53
7.	Услуги управления	2 789 176,62
8.	<b>ИТОГО затрат за 2022 год</b>	11 475 771,22
9.	<b>Оплачено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 г</b>	11 253 085,45
10.	<b>Перерасход за 2022 год</b>	222 685,77

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1.	Гидроизоляция трещин на торце фасада 12 подъезда	План работ	I работ	I работ	
2.	Ремонт участков трубопровода водоотведения 5,11 подъездов	План работ	I квартал	I квартал	
3.	Установка автоматических воздухоотводчиков в 5 подъезде	План работ	I квартал	I квартал	
4.	Замена и поверка элементов узлов учета тепловой энергии в ИТП 1,2	План работ	II квартал	II квартал	
5.	Косметический ремонт первых этажей 1-12 подъездов	План работ	II квартал	II квартал	
6.	Замена кранов перекрытия на	План работ	II квартал	II квартал	

	лежаках холодного и горячего водоснабжения с установкой муфт 6,7 подъездов				
7.	Установка детского игрового элемента и спортивного комплекса	План работ	II квартал	II квартал	
8.	Монтаж системы водоотводов от кондиционеров 7,8 подъездов	План работ	II квартал	II квартал	
9.	Покраска швов мастики на торце фасада 12 подъезда	План работ	II квартал	II квартал	
10.	Гидроизоляция окон 2 подъезда	План работ	II квартал	II квартал	
11.	Замена отводного блока в лифте 12 подъезда	План работ	III квартал	III квартал	
12.	Замена аккумуляторных батарей в лифтах 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 подъездов	План работ	III квартал	III квартал	
13.	Замена штурвала лебедки главного привода лифта 2 подъезда	План работ	III квартал	III квартал	
14.	Гидроизоляция окон 6 подъезда	План работ	III квартал	III квартал	
15.	Локальный ремонт кровли и герметизация 2, 11 подъездов	План работ	III квартал	III квартал	
16.	Ремонт участка высоковольтного электрического кабеля	План работ	III квартал	III квартал	
17.	Ремонт уличных скамеек с частичной заменой деревянных реек	План работ	III квартал	III квартал	
18.	Установка автоматических воздухоотводчиков в 7 подъезде	План работ	IV квартал	IV квартал	

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован 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.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания	Факт выполнения (оказания) /	Причины отклонения от плана
-------	-------------------	--------------------------------	--	------------------------------	-----------------------------

			услуги	дата выполнения (оказания)	
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	2 раза в год	оказано	
2	Влажная уборка подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в неделю	оказано	
3	Влажная уборка первых этажей, лифтов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
4	Сухая уборка подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в неделю	оказано	
5	Влажная уборка подъездных дверей, подоконников	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в месяц	оказано	
6	Протирка плафонов в подъезде	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в год	оказано	
7	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
8	Обкос травы на придомовой территории	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в весенний период; 14 раз в летний период 7 раз в осенний период	оказано	
9	Подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием (пешеходные	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	

	дорожки)				
10	Подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием (асфальтной дороги)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в неделю	оказано	
11	Подметание земельного участка с неусовершенствованным покрытием (газона)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в неделю	оказано	
12	Уборка контейнерной площадки	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
13	Уборка газонов от случайного мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
14	Уборка приямков	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	2 раз в год	оказано	
15	Сдвигание и подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в сутки во время снегопада	оказано	
16	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в сутки во время снегопада	оказано	

**7. 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**

7.1. 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	-	-	-	

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	351 день в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	соответствует	2 060 056,97	В течение 14 дней не было ГВС – профилактика со стороны РСО

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1 057 850	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1 049 423,6	
4	Отопление	январь 2022 – апрель 2022, ноябрь - декабрь 2022	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	4 104 458,52	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	4 301 613,4	

		домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
--	--	--	--	--	--

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО «Анапа Водоканал»	2 482 604,73	2 289 568,46	2 602 325,57	2 759 593,45
2	ГВС и отопление	АО «Теплоэнерго»	6 217 406,22	6 104 744,46	5 669 463,39	5 768 535,87
3	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	4 659 429,1	4 605 721,36	4 301 613,4	4 313 116,06

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.

**11. 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.

**12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

- 12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.
- 12.2. Размер фонда капитального ремонта: 7 148 238,68 руб.
- 12.3. Оплачено собственниками помещений: 4 673 845,61 руб.
- 12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК «Лазурное побережье» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2023 год:

Провести ремонт насосов подачи горячего водоснабжения в ИТП 1

Замена насоса подачи холодного водоснабжения 6 подъезда

Установка бордюров на клумбах 1-4, 9-12 подъездов с внутренней и внешней стороны

Установка частотных преобразователей на станции ХВС 1,2,5,6,9,10 подъездов

Провести испытания и измерения параметров электрооборудования и аппаратов электроустановок

Монтаж системы охлаждения на втором трансформаторе 1250 кВА

Руководитель \_\_\_\_\_ Громова Ю.Л.

Отчет составлен: «23» марта 2023 года.

