

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: 2021 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.
 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)	-
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 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 – сигнализация	есть есть отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное

	– 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	
	– calorиферы	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	10 613 063,40 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	10 147 104,14 руб.
Поступило средств	10 147 104,14 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	95,61%

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	06	16023,53	претензия	
43	12	8316,47	претензия	
87	12	13085,07	претензия	
479	06	8949,89	претензия	
497	06	10044,57	претензия	
372	06	12589,82	претензия	
74	06	13916,95	претензия	
176	08	57828,71	претензия	

177	02	15062,67	претензия	
580	12	17733,15	претензия	
169	12	56143,01	претензия	
483	06	9452,63	претензия	
406	12	14947,64	претензия	
152	03	12055,53	претензия	
103	12	9643,79	претензия	
585	06	8284,57	претензия	
7	08	17624,92	претензия	
212	02	11193,90	претензия	
324	08	6247,92	претензия	
Нп 53	02	11724,13	претензия	
267	08	10465,04	претензия	
307	12	45980,90	претензия	
515	12	8463,97	претензия	
167	12	6321,88	претензия	
587	12	4914,55	претензия	
501	06	14283,39	претензия	
523	06	9832,92	претензия	
517	06	7384,03	претензия	
399	12	11306,78	претензия	
585	12	8443,84	претензия	
166	12	29620,95	претензия	
218	06	6733,49	претензия	
157	08	43015,48	претензия	
245	08	57077,22	претензия	
393	08	14262,11	претензия	
132	12	5551,82	претензия	
452	02	9539,73	претензия	
495	12	5669,02	претензия	
144	12	7384,90	претензия	
55	08	7321,43	претензия	
340	06	7813,72	претензия	
27	08	10026,50	претензия	
293	02	13403,65	претензия	
582	08	22421,28	претензия	
418	12	17597,86	претензия	
192	02	16509,19	претензия	
237	02	8895,36	претензия	
355	12	40329,27	претензия	
281	08	6463,28	претензия	
404	12	18190,25	претензия	
319	06	12133,45	претензия	
467	02	6649,33	претензия	
11	08	13475,57	претензия	
86	12	8432,04	претензия	
542	06	22695,08	претензия	
538	02	8867,17	претензия	
418	08	39476,59	претензия	
533	08	23719,20	претензия	
164	12	11354,64	Претензия	
122	02	17564,74	претензия	
317	12	22384,83	Претензия	
107	12	9794,26	Претензия	
365	06	32382,81	Претензия	
409	12	12364,47	Претензия	
232	12	7376,57	претензия	

ВСЕГО: 1 054 763 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	1 327 535,56
2.	Уборка лестничных клеток	997 440
3.	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	3 474 115,08
4.	Проверка и техническое обслуживание вентканалов и дымоходов	91 800
5.	Дератизация и дезинфекция	50 144,58
6.	Текущий ремонт МОП и ремонт инженерных коммуникаций общего пользования	1 879 807,25
7.	Услуги управления	2 786 400,15
8.	ИТОГО затрат за 2021 год	10 607 242,62
9.	Оплачено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 год	10 147 104,14
10.	Перерасход за 2021 год	460 141,48

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.	Замена гибких вставок насосных вставок	План работ	I работ	I работ	
2.	Замена участков трубопровода водоотведения 1 подъезда	План работ	I квартал	I квартал	
3.	Замена участков трубопровода водоотведения 6 подъезда	План работ	I квартал	I квартал	
4.	Замена входной металлической двери 1 подъезда	План работ	I квартал	I квартал	
5.	Замена участков трубопровода водоотведения 3,4	План работ	I квартал	I квартал	

	подъездов				
6.	Замена преобразователя частоты в лифте 6 подъезда	План работ	II квартал	II квартал	
7.	Установка автоматических воздухоотводчиков в 7 подъезде	План работ	III квартал	III квартал	
8.	Ремонт участка электрической кабельной линии БКТП	План работ	III квартал	III квартал	
9.	Ремонт привода дверей лифта 8 подъезда	План работ	III квартал	III квартал	
10.	Замена участков трубопровода водоотведения 7,8 подъездов	План работ	IV квартал	IV квартал	
11.	Замена входных металлических дверей 2,3,4,6,7,9,10,11 подъездов	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 услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
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,	1 раз в неделю	оказано	

		договор управления от 01.11.2016 г. №б/н			
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 дорожки)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
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,	2 раз в год	оказано	

		договор управления от 01.11.2016 г. №б/н			
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 помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2 502 108,48	В течение 14 дней не было ГВС – профилактика со стороны РСО
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	соответствует	1 306 763,67	

			№ 354			
3	Водо-отведение 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	1 269 273,22	
4	Отопление	январь 2021 – апрель 2021, октябрь 2021 – декабрь 2021	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	3 894 515,61	
5	Электроэнергия	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	4 020 099,03	

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»	2 364 075,57	2 375 497,97	3 207 951,97	3 043 670,94
2	ГВС и отопление	АО «Теплоэнерго»	5 720 944,33	6 065 006,63	5 721 819,69	5 449 673,21
3	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	3 957 859,92	4 111 546,64	4 020 099,03	3 860 169,29

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 в отчетном периоде 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 на начало отчетного периода: 867 265,55руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 2 168 164,1руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	1 300 898,46	443 283,02	

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 2022 год:

Косметический ремонт первых этажей 1-12 подъездов

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

Провести поверку тепловычислителей, расходомеров, датчиков давления и температуры в ИТП 1, 2

Монтаж системы охлаждения на втором трансформаторе 1250 кВА

Точечный ремонт кровли

Подключение к сетям МКД ДГУ

Руководитель

Громова Ю.П.

Отчет составлен: «25» марта 2022 года.

