

## Отчет

управляющей компании по договору управления о выполненных за отчетный период  
в работах (услугах)

### 1. Основная информация

1.1. Отчетный период -2024г

1.2. Управляющая организация -ООО «УК «Наш дом»

1.2.1. Лицензия № 074000169 от 09.04.2015 ГЖИ Челябинской области продлена до 13.01.2028г  
Решением от 31.10.2022г

1.3. Основание – Протокол № 1 ОСС от 28.02.2008г

1.4. Договор управления от 01.03.2008г

1.5. Срок действия договора -5лет (с пролонгацией)

### 2. Информация О МКД

#### 2.1. Общие сведения

| 1  | Адрес МКД  | Челябинск,<br>ул.Захаренко,1в |
|----|--|-------------------------------|
| 2  | Год постройки  | 2007                          |
| 3  | Степень износа по данным технического учета и % износа фактический | -                             |
| 4  | Год последнего капитального ремонта                                | -                             |
| 5  | Количество этажей  | 10                            |
| 6  | Наличие подвала  | имеется                       |
| 7  | Наличие технического этажа   | -                             |
| 8  | Количество квартир   | 109                           |
| 9  | Количество нежилых помещений, не входящих в состав ОИ              | -                             |
| 10 | Строительный объем   | 26149куб.м                    |
| 11 | Общая площадь дома   | 5915,9кв.м                    |
| 12 | Площадь жилых помещений  | 5915,9кв.м                    |
| 13 | Площадь нежилых помещений  | -                             |
| 14 | Площадь мест общего пользования                                    | 1429,1кв.м                    |
| 15 | Площадь земельного участка, кадастровый номер                      | -                             |

#### 2.2. Техническое состояние МКД

|    | Конструктивные элементы                    | материал                            | Техническое состояние |
|----|--|-------------------------------------|-----------------------|
| 1  | 2  | 3                                   | 4                     |
| 1  | фундамент                                  | ФБС                                 | удовлетворительное    |
| 2  | Наружные стены                             | ж/б панели                          | удовлетворительное    |
| 3  | Перегородки                                | ж/б панели,кирпич                   | удовлетворительное    |
| 4  | Перекрытия                                 | ж/б плиты                           | удовлетворительное    |
| 5  | Кровля                                     | безрулонная с внутренним водостоком | удовлетворительное    |
| 6  | Полы                                       | бетонные,                           | удовлетворительное    |
| 7  | Проемы: окна, двери                        | стеклопакет, дерево, метал.         | удовлетворительное    |
| 8  | Отделка внутренняя                         | окраска                             | удовлетворительное    |
| 9  | Отделка наружная                           | окраска                             | удовлетворительное    |
| 10 | Оборудование жилых помещений:              |                                     |                       |
|    | электроплиты                               |                                     | имеется               |
|    | сантехническое: мойка, ванна, душ и др.    |                                     | имеется               |
|    | сети слаботочные: телефон, радио, интернет |                                     | имеется               |
| 11 | лифт                                       | 3                                   | имеется               |
| 12 | вентиляция                                 |                                     | имеется               |

|    |  |      |                    |
|----|--|------|--------------------|
| 13 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для коммунальных услуг: |      |                    |
|    | электроснабжение   | есть | удовлетворительное |
|    | ХВС и ВО   | есть | удовлетворительное |
|    | ГВС  | есть | удовлетворительное |
|    | отопление  | есть | удовлетворительное |
|    | конвекторы   | есть | удовлетворительное |
| 14 | Крыльцо  | есть | удовлетворительное |

### 3. Поступившие средства за отчетный период

#### 3.1. Статья «Содержание и ремонт жилого помещения»

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Задолженность на 01.01.2024 | 271162  |
| начислено                   | 2789081 |
| оплачено                    | 2732829 |
| Задолженность на 31.12.2024 | 327413  |

#### 3.2. Доход от сдачи в аренду общего имущества – не сдавалось

#### 3.4. Должники

| № п/п | Период образования задолженности | Принятые меры                     | Сумма, взысканная по СП руб |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1     | 2                                | 3                                 | 4                           |
| 1     | до 01.01.2025г                   | Претензионная работа.Испол.про-во | 412660,63                   |

### 4. Выполненные работы и затраты по управлению МКД

#### 4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»

| № п/п | Содержание Затраты   | сумма, руб |
|-------|--|------------|
| 1     | Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества (в т.ч. абонент.договор, материалы,оборудование)                   | 1407851    |
| 2     | Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, электросетей, лифтового оборудования (абонент.договор тек.ремонт) | 276855     |
| 3     | Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, сантехнические работы (абонент.договор, тек.ремонт)               | 185132     |
|       | Итого  | 1869838    |

### 5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

| № п/п | Вид работ (услуг)   | Основание для проведения работ                           | Срок выполнения работ (услуг) | Факт выполнения/ период | Причина отклонения |
|-------|---|--|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 1     | 2   | 3  | 4                             | 5                       | 6                  |
| 1     | Осмотр состояния общего имущества МКД: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приемков, входов на кровлю | Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 | 1р/неделю                     | Оказано                 | -                  |
| 2     | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.   | -«-  | 1р/неделю                     | оказано                 | -                  |
| 3     | Работы по дератизации, дезинсекции  | -«-  | 2 и 3кв.                      | Оказано                 | -                  |
| 4     | Осмотр каналов вентиляции   | -«-  | 1 раз/3год                    | 2021                    | -                  |
| 5     | Осмотр конструктивных элементов МКД в т.ч :<br>-устройство люков выходов на кровлю,<br>-частичный ремонт входных групп,   | -«-  | 2р/год                        | Оказано                 | -                  |

|    |   |     |                  |         |   |
|----|---|-----|------------------|---------|---|
|    | - ремонт дверей тамбуров в подъезде<br>-ремонт решеток отсекаелей<br>-очистка балконных козырьков от снега<br>-ремонт межпанельных швов по заявкам собственников  |     |                  |         |   |
| 6  | Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока  | -«- | по необходимости | Оказано | - |
| 7  | Устранение подтопления подвальных помещений   | -«- | по необходимости | Оказано | - |
| 8  | Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому  | -«- | постоянно        | Оказано | - |
| 9  | Осмотр состояния элементов благоустройства и придомовой территории в т.ч. ремонт проезжей части дороги  | -«- | 1р/месяц         | Оказано | - |
| 10 | Ремонт и окраска малых форм   | -«- | 2 кв.            | Оказано | - |
| 11 | Окраска тамбуров подъезда №1, 2, 3  | -«- | 2 кв.            | Оказано | - |
| 12 | Окраска металлических дверей мусорокамер и подвальных помещений   | -«- | 3 кв..           | Оказано | - |
| 13 | Замена экранов кабельных каналов лестничных площадок в подъездах  | -«- | 1 - 4 кв./       | Оказано | - |
| 14 | Обследование выпуска трубопровода водоотведения   | -«- | 3 кв.            | Оказано | - |
| 15 | Замена канализационного выпуска 1-3 подъездов   | -«- | 3 кв.            | Оказано | - |
| 16 | Замена запорной арматуры системы отопления в квартирах  | -«- | 1-4 кв.          | Оказано | - |
| 17 | Снятие и контроль показаний ОДПУ отопления МКД  | -«- | ежедневно        | Оказано | - |
| 18 | Снятие и контроль показаний ОДПУ ХВС МКД  | -«- | 1р/месяц         | Оказано | - |
| 19 | Подготовка систем к отопительному сезону 2022 - 2023г.  | -«- | 2кв.             | Оказано | - |
| 20 | Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение видимых неисправностей   | -«- | 3р/неделю        | Оказано | - |
| 21 | Контроль работоспособности запорной арматуры (включением, выключением)  | -«- | 1р./ в 3месяца   | Оказано | - |
| 22 | Очистка фильтра ХВС на водомерном узле  | -«- | 1р /6 месяц      | Оказано | - |
| 23 | Очистка фильтра рециркуляции ГВС  | -«- | 1р/ 6 месяц      | Оказано | - |
| 24 | Замена новых замков на дверях отсекаелей 1, 2, 3 подъезд  | -«- | 4 кв.            | Оказано | - |
| 25 | Подготовка систем к отопительному сезону 2024-2025г   | -«- | 2 кв.            | Оказано | - |
| 26 | Омолаживающая обрезка тополей и вывоз на полигон ТБО  | -«- | 1 кв.            | Оказано | - |
| 27 | Осмотр электрощитков, ВРУ, внешний осмотр электрооборудования, кабельных линий  | -«- | 1р/в неделю      | Оказано | - |
| 28 | Проверка работоспособности осветительных приборов   | -«- | 1р/в неделю      | Оказано | - |
| 29 | Восстановление работоспособности осветительных приборов освещения, замена ламп и установка/замена прожектора LED на фасаде МКД  | -«- | 15 +1 шт.        | Оказано | - |
| 30 | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов. | -«- | 1р/год           | Оказано | - |
| 31 | Обслуживание электрощитков, ВРУ   | -«- | 1р/месяц         | Оказано | - |

|    |   |               |                    |         |   |
|----|---|---------------|--------------------|---------|---|
| 32 | Перемещение/добавление элементов систем (розеток, эл.оборудования, выключателей и т.п...)             | -«-           | по заявке<br>4 шт. | Оказано | - |
| 33 | Мероприятия по пожарной безопасности, обеспечение вспомогательных помещений средствами пожаротушения. | -«-           | 1р/год             | Оказано | - |
| 39 | Аварийное обслуживание по заявкам   | Журнал заявок | 1 шт.              | Оказано | - |
| 34 | Выполнение заявок по обращениям собственников   | Журнал заявок | 36 шт.             | Оказано | - |
| 35 | Страхование лифтов  | -«-           | 3шт 3кв.           | Оказано | - |
| 36 | Освидетельствование лифтов  | -«-           | 3 шт.3 кв.         | Оказано | - |

#### 6.Сведения о выполнении плана работ по содержанию мест общего пользования МКД

| № п/п | Вид работ (услуг)   | Основание для проведения работ           | Периодичность выполнения | Факт выполнения/Период | Причина отклонения |
|-------|---|--|--------------------------|------------------------|--------------------|
| 1     | 2   | 3  | 4                        | 5                      | 6                  |
| 1     | Мытье окон  | ПП №290 от 03.04.2013 и ДУ от 01.03.2008 | 1 раз/год                | Оказано                | -                  |
| 2     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2х нижних этажей  | -  | 3р/неделю                | Оказано                | -                  |
| 3     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2х этажей  | -  | 1р/неделю                | Оказано                | -                  |
| 4     | Мытье пола кабины лифта   | -  | 3р/неделю                | Оказано                | -                  |
| 5     | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и кабины лифта .  | -  | 1р/месяц                 | Оказано                | -                  |
| 6     | Мытье лестничных площадок и маршей 2х нижних этажей   | -  | 12р/месяц                | Оказано                | -                  |
| 7     | Мытье лестничных площадок и маршей выше 2х этажей   | -  | 4р/месяц                 | Оказано                | -                  |
| 8     | Обметание пыли с потолков   | -  | 1р/год                   | Оказано                | -                  |
| 9     | Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, электро-шкафов и слаботочных устройств, п/ящиков | -  | 1р/год                   | Оказано                | -                  |
| 10    | Влажная протирка отопительных приборов. подоконников  | -  | 1р/месяц                 | Оказано                | -                  |
| 11    | Уборка площадок перед подъездом   | -  | 5р/неделю                | Оказано                | -                  |
| 12    | Подметание свежеснеговывпавшего снега толщ. до 2см в дни снегопада  | -  | 1р/сутки                 | Оказано                | -                  |
| 13    | Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщ.более 2см во время снегопада  | -  | Через 3час.              | Оказано                | -                  |
| 14    | Подметание территории в дни без снегопада   | -  | 1р/в 3 суток             | Оказано                | -                  |
| 15    | Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильного снегопада   | -  | 2р/ в сутки              | Оказано                | -                  |
| 16    | Очистка территории от наледи и льда   | -  | 1р/в 3 суток             | Оказано                | -                  |
| 17    | Механизированная очистка территории от снега  | -  | 1, 4 кв.                 | 1, 4 кв.<br>Оказано    | -                  |
| 18    | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами  | -  | 1р/сутки                 | Оказано                | -                  |
| 19    | Очистка урн от мусора   | -  | 1р/сутки                 | Оказано                | -                  |
| 20    | Подметание территории в дни без осадков и дни с осадками до 2см   | -  | 1р/сутки                 | Оказано                | -                  |
| 21    | Подметание территории в дни без осадков и дни с осадками более 2см  | -  | 1р/в 2суток              | Оказано                | -                  |
| 22    | Уборка газонов  | -  | 1р/ в 2суток             | Оказано                | -                  |
| 23    | Кошение травы на придомовой территории  | -  | 1. 2-3кв                 | Оказано                | -                  |

#### 7.Сведения о нарушении договора управления – нет

## 8. Виды коммунальных услуг в целях содержания общего имущества

| № п/п | Вид услуги     | Периодичность | Документ   | Соответствие объему и качеству |
|-------|----------------|---------------|--|--------------------------------|
| 1     | 2              | 3             | 4  | 5                              |
| 1     | Электроэнергия | 365дней       | Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г | 8387                           |
| 2     | ХВС и ВО       | 365дней       | Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г | 0                              |

## 9. Расчеты с РСО по договорам

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик            | Начислено РСО, руб. | Оплачено УК, руб. | Начислено собственникам, руб. | Оплачено собственниками, руб. |
|-------|-------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1     | 2                       | 3                    | 4                   | 5                 | 6                             | 7                             |
| 1     | Электроэнергия          | ООО «Уралэнергосбыт» | 8387                | 8387              | 135713                        | 35650                         |
| 2     | ХВС и ВО                | МУП ПОВВ             | 578301              | 578301            | 586615                        | 715756                        |
|       |                         | итого                | 586688              | 586688            | 722328                        | 751406                        |

## 10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг – отсутствуют

## 11. Сведения о фактах изменения перечня работ, (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту управлению – отсутствуют

## 12. Сведения о начисленных и поступивших суммах на капитальный ремонт общего имущества в МКД, а также 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.

## 13. Сведения о взысканиях, Штрафах и иных санкциях в отношении управляющей компании со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора -отсутствуют

## 14. Рекомендации на следующий отчетный период:

| Планы работ на 2025 год |   |            |         |
|-------------------------|---|------------|---------|
| №                       | Мероприятия   | Количество | План    |
| 1                       | Ремонт фасадных плит  | По факту   | 2-3 кв. |
| 2                       | Подготовка к отопительному сезону 2025-26гг.                                  |            | 2-3 кв. |
| 3                       | Ремонт участка трубопровода водоотведения по подвалу, ревизия раструбов.      | по факту   | 2-3 кв. |
| 4                       | Замена кранов шаровых Ду-150мм на ИТП   | по факту   | 2-3 кв. |
| 5                       | Поверка/замена манометров на узлах ИТП  | по факту   | 2-3 кв. |
| 6                       | Замена кранов шаровых Ду-15/20мм на системе отопления                         | по факту   | 2-3 кв. |
| 7                       | Замена кранов шаровых Ду-15/20мм на системе ХГВС                              | по факту   | 2-3 кв. |
| 8                       | Ремонт станции повышения давления воды (3 насоса)                             | по факту   | 2-3 кв. |
| 9                       | Ремонт светильников наружного и внутреннего освещения (замена ламп, плафонов) | По факту   | 1-4 кв. |
| 10                      | Ремонт выключателей   | По факту   | 1-4 кв. |
| 11                      | Ревизия этажных электрических щитков  | По факту.  | 1-4кв.  |
| 12                      | Ремонт межпанельных швов  | по заявкам | 1-4 кв. |
| 13                      | Окраска фасада первого этажа  | По факту.  | 2-3 кв. |