

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: 2024 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 г.

1.4. Реквизиты договора управления: № 27 от 30.11.2018 г.

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

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)	444 578,52
Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД	1816 608,18
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	1653 771,96
Задолженность на конец периода за содержание и ремонт жилого помещения (на 31 декабря)	607 414,74
Процент оплаты от начисленной суммы	91,0%

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. 2024 г.	41 588,32	46	досудебная работа
2	ул. Гагарина, 19, кв. 12	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	26 727,61	24	досудебная работа
3	ул. Гагарина, 19, кв. 15	Июнь 2020 г. - Дек. 2024 г.	69 249,92	55	досудебная работа
4	ул. Гагарина, 19, кв. 24	Март 2021 г. - Дек. 2024 г.	60 365,30	46	досудебная работа
5	ул. Гагарина, 19, кв. 49	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	15 980,67	24	досудебная работа
6	ул. Гагарина, 19, кв. 65	Апр. 2022 г. - Дек. 2024 г.	46 214,40	33	досудебная работа
7	ул. Гагарина, 19, кв. 78	Май 2023 г. - Дек. 2024 г.	15 575,27	20	досудебная работа
8	ул. Гагарина, 19, кв. 81	Апр. 2021 г. - Дек. 2024 г.	63 903,87	45	досудебная работа
9	ул. Гагарина, 19, кв. 91	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	24 281,52	24	досудебная работа
10	ул. Гагарина, 19, кв. 107	Авг. 2023 г. - Дек. 2024 г.	19 085,33	17	досудебная работа
11	ул. Гагарина, 19, кв. 110	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	30 888,56	24	досудебная работа
12	ул. Гагарина, 19, кв. 119	Окт. 2021 г. - Дек. 2024 г.	73 290,87	39	досудебная работа

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. 2024 г.	31 410,00	58	ведется работа по взысканию
2	ул. Гагарина, 19, кв. 12	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	14 091,71	24	досудебная работа
3	ул. Гагарина, 19, кв. 15	Март 2020 г. - Дек. 2024 г.	56 291,58	58	досудебная работа
4	ул. Гагарина, 19, кв. 24	Март 2021 г. - Дек. 2024 г.	25 644,70	46	досудебная работа
5	ул. Гагарина, 19, кв. 49	Дек. 2021 г. - Дек. 2024 г.	14 804,46	37	ведется работа по взысканию
6	ул. Гагарина, 19, кв. 65	Апр. 2022 г. - Дек. 2024 г.	19 853,96	33	досудебная работа
7	ул. Гагарина, 19, кв. 78	Окт. 2023 г. - Дек. 2024 г.	7 019,94	15	досудебная работа
8	ул. Гагарина, 19, кв. 81	Март 2020 г. - Дек. 2024 г.	27 146,94	58	ведется работа по взысканию
9	ул. Гагарина, 19, кв. 91	Авг. 2023 г. - Дек. 2024 г.	11 103,04	17	ведется работа по взысканию
10	ул. Гагарина, 19, кв. 107	Февр. 2023 г. - Дек. 2024 г.	8 837,69	23	досудебная работа
11	ул. Гагарина, 19, кв. 110	Май 2022 г. - Дек. 2024 г.	27 217,09	32	досудебная работа
12	ул. Гагарина, 19, кв. 119	Февр. 2021 г. - Дек. 2024 г.	36 525,32	47	досудебная работа

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	11	подано в суд	36 777,45		36 777,45
2	49	подано в суд	20 574,32	11 480,64	32 054,96
3	81	подано в суд	17 650,57		17 650,57
4	91	подано в суд	15 767,07		15 767,07

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 2025 год (рублей)	Цена выполненной работы (оказанной услуги) руб/кв.м.
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на регулярной основе	284 793,35	284 793,35	0,00	4,39
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)		256 249,14	247 812,54	8 436,60	3,82
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)	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	32 436,60	24 000,00	8 436,60	0,37
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		188 095,68	178 684,44	9 411,24	2,75
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	45 411,24	36 000,00	9 411,24	0,55
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)		217 325,22	190 372,84	26 952,38	2,93
4.1.	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества (подъезды, лестничные клетки, входные двери в подъезд)	на регулярной основе	181 644,96	166 507,84	15 137,12	2,57
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	13 740,51	5 721,45	0,21
4.4.	Проведение лабораторных исследований (анализ проб водопроводной воды)	на регулярной основе	9 730,98	3 637,17	6 093,81	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		343 827,96	320 154,76	23 673,20	4,94
5.1.	Содержание земельного участка в летний период - ручная уборка (подметание, уборка мусора, уборка урн, выкашивание травы, подрезка кустарников)	на регулярной основе	136 233,72	136 233,72	0,00	4,20
	Содержание земельного участка в зимний период - ручная уборка (подметание и уборка снега, уборка мусора, уборка урн, посыпка в дни гололёда)	на регулярной основе	136 233,72	136 233,72	0,00	
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)	64 873,20	41 200,00	23 673,20	0,64
6	Услуги по управлению многоквартирным домом		323 717,27	323 717,27	0,00	4,99
6.1.	Ведение и хранение технической документации; услуги по начислению и сбору платы за ЖКУ; введение лицевых 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	271 818,71	271 818,71	0,00	4,19
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)	151 154,56	300 822,00	-149 667,44	4,64
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		1765 163,18	1846 357,20	-81 194,02	28,46

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 2023 года по выполнению работ (оказанию услуг) составляет составляет 250 710 (Двести пятьдесят тысяч семьсот десять) рублей 89 копеек.

Плановая стоимость на 2024 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 1 765 163 (Один миллион семьсот шестьдесят пять тысяч сто шестьдесят три) рубля 18 копеек.

Всего за 2024 год выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1 846 357 (Один миллион восемьсот сорок шесть тысяч триста пятьдесят семь) рублей 20 копеек.

Переходящий остаток на 2025 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 169 516 (Сто шестьдесят девять тысяч пятьсот шестнадцать) рублей 87 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 (РСО)	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	0,00
2	Водоотведение (ВО)	МУ ОП "Рефтинское"	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Тепловая энергия на горячее водоснабжение (ГВС)	АО "Кузбасэнерго"	19 318,98	19 318,98	19 318,98	26 367,01
4	Электрическая энергия (ЭС)	АО ЭнергосбыТ +	140 956,25	140 956,25	140 956,25	98 952,53
ИТОГО			160 275,23	160 275,23	160 275,23	125 319,54

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: **224 419 рублей 31 коп.**

6.2. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **426 338 рублей 97 коп.**

за год начислено / оплачено	рублей
Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД	972 484,41
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	882 218,83
Процент оплаты от начисленной суммы	90,72%

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.	669 877,00
ИТОГО		669 877,00

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