

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. Лесная, дом № 6

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 № 1 от 21.03.2017 г.

1.4. Реквизиты договора управления: № 2 от 23.03.2017 г.

1.5. Год постройки (ввода в эксплуатацию) МКД: 2009 г.

1.6. Общая площадь дома по техническому паспорту: 7 982,90 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)	336 031,90
Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД	3202 658,45
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	3079 461,11
Задолженность на конец периода за содержание и ремонт жилого помещения (на 31 декабря)	459 229,24
Процент оплаты от начисленной суммы	96,15%

2.2. Доход от сдачи аренды общего имущества (нежилого помещения) на конец 31.12.2024 года составляет: **547 705 рублей 05 копеек.**

2.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест : нет (рублей)

2.4. Должники:

п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга (рублей)	Количество о месяцев просрочки	Примечание
Собственники и наниматели имеющие задолженность по плате за ЖКУ свыше 3-х месяцев					
1	ул. Лесная 6, кв. 15	Февр. 2024 г. - Дек. 2024 г.	34 180,17	11	досудебная работа
2	ул. Лесная 6, кв. 20	Апр. 2023 г. - Дек. 2024 г.	24 933,76	21	досудебная работа
3	ул. Лесная 6, кв. 21	Май 2023 г. - Дек. 2024 г.	14 779,85	20	досудебная работа
4	ул. Лесная 6, кв. 47	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	36 398,35	24	досудебная работа
5	ул. Лесная 6, кв. 58	Февр. 2024 г. - Дек. 2024 г.	18 195,55	11	досудебная работа
6	ул. Лесная 6, кв. 74	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	30 377,68	24	досудебная работа
7	ул. Лесная 6, кв. 99	Авг. 2024 г. - Дек. 2024 г.	14 669,09	5	досудебная работа
8	ул. Лесная 6, кв. 107	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	21 311,64	24	досудебная работа
9	ул. Лесная 6, кв. 114	Апр. 2024 г. - Дек. 2024 г.	12 806,28	9	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 о месяцев просрочки	Примечание
1	ул. Лесная 6, кв. 15	Февр. 2024 г. - Дек. 2024 г.	13 000,24	11	досудебная работа
2	ул. Лесная 6, кв. 20	Июль 2017 г. - Дек. 2024 г.	23 422,52	90	ведется работа по взысканию
3	ул. Лесная 6, кв. 21	Авг. 2024 г. - Дек. 2024 г.	5 931,40	5	досудебная работа
4	ул. Лесная 6, кв. 47	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	13 966,12	24	досудебная работа
5	ул. Лесная 6, кв. 58	Май 2024 г. - Дек. 2024 г.	9 241,44	8	досудебная работа
6	ул. Лесная 6, кв. 74	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	6 124,28	24	досудебная работа
7	ул. Лесная 6, кв. 99	Авг. 2024 г. - Дек. 2024 г.	5 931,40	5	ведется работа по взысканию
8	ул. Лесная 6, кв. 107	Янв. 2024 г. - Дек. 2024 г.	6 818,92	12	досудебная работа
9	ул. Лесная 6, кв. 114	Июль 2024 г. - Дек. 2024 г.	6 953,60	6	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	20	подано в суд		20 937,27	20 937,27
2	99	подано в суд	25 428,11	10 315,73	35 743,84

ООО «Мастер Дом»

Отчет по предоставлению аренды общего имущества МКД ул. Лесная.6

с 01.01.2024 г. по 31.12.2024г.

Остаток на 01.01.2024 год **453930,05**

Приход за период с 01.01.2024-30.09.2024г. 135000,00

Расход за 2024год

Налог на Доходы минус расходы по управлению 7% -41225,00

Остаток на 31.12.2024 год.

547705,05.

Директор _____ А.С.Дементьев

Гл.бухгалтер _____ В.И.Богданова



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	420 539,17	420 539,17	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)		1537 506,54	1492 151,02	45 355,52	15,58
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	95 794,80	95 794,80	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 отопления)	в межотопительный период 1 раз в год	71 846,10	71 846,10	0,00	0,75
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	124 533,24	124 533,24	0,00	1,30
2.1.4	Промывка теплообменников	в межотопительный период 1 раз в год	19 158,96	19 158,96	0,00	0,20
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	47 897,40	47 897,40	0,00	0,50
2.2.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта коммунальных энергоресурсов	ежемесячно	47 897,40	40 530,00	7 367,40	0,42
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме (при наличии)	на регулярной основе	1082 481,24	1044 493,12	37 988,12	10,90
2.4.	Техническое обслуживание домофонов (при наличии)	на регулярной основе	47 897,40	47 897,40	0,00	0,50
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		67 056,36	67 056,36	0,00	0,70
3.1.	Проведение плановых осмотров систем вентиляции и дымоудаления, прочистка вентиляционных каналов при	3 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	1 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.1	Диагностика ВДГО	1 раз в пять лет	0,00	0,00	0,00	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	67 056,36	67 056,36	0,00	0,70
4	Работы по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме (подъезды, лестничные клетки, лестничные марши, окна, перила, входные двери, стены)		369 767,93	323 219,02	46 548,91	3,37
4.1.	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества (подъезды, лестничные клетки, входные двери в подъезд)	на регулярной основе	341 029,49	312 610,37	28 419,12	3,26

4.2.	Уборка подвальных и чердачных помещений	1 раз в год	4 789,74	4 789,74	0,00	0,05
4.3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалы)	4 раза в год	9 579,48	2 181,74	7 397,74	0,02
4.4.	Проведение лабораторных исследований (анализ проб водопроводной воды)	на регулярной основе	14 369,22	3 637,17	10 732,05	0,04
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		324 744,37	317 516,48	7 227,89	3,31
5.1.	Содержание земельного участка в летний период - ручная уборка (подметание, уборка мусора, уборка урн, выкашивание травы, подрезка кустарников)	на регулярной основе	120 701,45	120 701,45	0,00	1,26
	Содержание земельного участка в зимний период - ручная уборка (подметание и уборка снега, уборка мусора, уборка урн, посыпка в дни гололёда)	на регулярной основе	120 701,45	120 701,45	0,00	1,26
5.2	Содержание придомовой территории (мелкий ремонт и окраска малых архитектурных форм (МАФ), завоз песка)	летний период (по мере необходимости)	7 663,58	7 663,58	0,00	0,08
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)	75 677,89	68 450,00	7 227,89	0,71
6	Услуги по управлению многоквартирным домом		478 016,05	478 016,05	0,00	4,99
6.1.	Ведение и хранение технической документации; услуги по начислению и сбору платы за ЖКУ; введение лицевого счета; 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	401 380,21	401 380,21	0,00	4,19
6.2.	Работы по расчётно кассовому обслуживанию специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома	на регулярной основе	19 158,96	19 158,96	0,00	0,20
6.3.	Учёт потребителей жилищно-коммунальных услуг (ведение реестра собственников помещений МКД)	на постоянной основе	57 476,88	57 476,88	0,00	0,60
7	Текущий ремонт общего имущества (инженерных сетей, конструктивных элементов) и благоустройство придомовой территории	по мере необходимости (на основании дефектных)	14 369,22	159 272,00	-144 902,78	1,66
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		3211 999,64	3257 770,10	-45 770,46	34,01

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 98 477 (Девяносто восемь тысяч четыреста семьдесят семь) рублей 49 копеек.

Плановая стоимость на 2024 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 3 211 999 (Три миллиона двести одиннадцать тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 64 копейки.

Всего за 2024 год выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 3 257 770 (Три миллиона двести пятьдесят семь тысяч семьсот семьдесят) рублей 10 копеек.

Переходящий остаток на 2025 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 52 707 (Пятьдесят две тысячи семьсот семь) рублей 03 копейки.

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"	20 408,52	20 408,52	20 408,52	19 735,80
2	Водоотведение (ВО)	МУ ОП "Рефтинское"	22 843,73	22 843,73	22 843,73	22 052,25
3	Тепловая энергия на горячее водоснабжение (ГВС)	АО "Кузбасэнерго"	37 376,22	37 376,22	37 376,22	28 916,52
4	Электрическая энергия (ЭС)	АО ЭнергосбыТ +	221 966,87	221 966,87	221 966,87	263 577,11
ИТОГО			302 595,34	302 595,34	302 595,34	334 281,68

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: **7 297 162 руб. 49 коп.**

6.2. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **6 552 620 руб. 12 коп.**

за год начислено / оплачено	рублей
Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД	1418 722,08
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	1372 491,72
Процент оплаты от начисленной суммы	96,74%

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). Окончательный расчет.
1	Договор 17/24 от 28.08.2024 года капремонт лифтового оборудования с окончанным сроком эксплуатации: замена канатопроводящего шкива лебедки главного привода, тягового каната. Стоимость договора 2 491 947 руб.15 коп.	2491 947,15
ИТОГО:		2491 947,15

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