

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. Молодёжная, дом № 23

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 27.06.2019 г.

1.4. Реквизиты договора управления: № 30 от 27.06.2019 г.

1.5. Год постройки (ввода в эксплуатацию) МКД: 1973г.

1.6. Общая площадь дома по техническому паспорту: 8 114,90 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)	443 731,48
Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД	2615 330,40
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	2464 108,54
Задолженность на конец периода за содержание и ремонт жилого помещения (на 31 декабря)	594 953,34
Процент оплаты от начисленной суммы	94,22%

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. Молодежная, 23, кв. 3	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	7 633,31	24	досудебная работа
2	ул. Молодежная, 23, кв. 17	Дек. 2019 г. - Дек. 2024 г.	74 488,67	61	ведется работа по взысканию
3	ул. Молодежная, 23, кв. 18	Нояб. 2021 г. - Дек. 2024 г.	38 561,43	38	досудебная работа
4	ул. Молодежная, 23, кв. 27	Дек. 2023 г. - Дек. 2024 г.	9 672,03	13	досудебная работа
5	ул. Молодежная, 23, кв. 45	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	20 873,97	24	досудебная работа
6	ул. Молодежная, 23, кв. 46	Июль 2024 г. - Дек. 2024 г.	5 102,70	6	досудебная работа
7	ул. Молодежная, 23, кв. 57	Март 2023 г. - Дек. 2024 г.	17 396,09	22	ведется работа по взысканию
8	ул. Молодежная, 23, кв. 59	Авг. 2019 г. - Дек. 2024 г.	79 733,41	65	досудебная работа
9	ул. Молодежная, 23, кв. 71	Март 2022 г. - Дек. 2024 г.	46 347,52	34	ведется работа по взысканию
10	ул. Молодежная, 23, кв. 102	Май 2024 г. - Дек. 2024 г.	7 032,88	8	досудебная работа
11	ул. Молодежная, 23, кв. 120	Сент. 2023 г. - Дек. 2024 г.	9 306,93	16	досудебная работа
12	ул. Молодежная, 23, кв. 137	Нояб. 2023 г. - Дек. 2024 г.	45 635,88	14	досудебная работа
13	ул. Молодежная, 23, кв. 151	Июль 2023 г. - Дек. 2024 г.	7 316,44	18	досудебная работа
14	ул. Молодежная, 23, кв. 165	Янв. 2024 г. - Дек. 2024 г.	16 075,28	12	досудебная работа
15	ул. Молодежная, 23, кв. 177	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	21 116,76	24	ведется работа по взысканию
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. Молодежная, 23, кв. 17	Дек. 2019 г. - Дек. 2024 г.	32 005,54	61	ведется работа по взысканию
2	ул. Молодежная, 23, кв. 18	Нояб. 2021 г. - Дек. 2024 г.	22 186,29	38	досудебная работа
3	ул. Молодежная, 23, кв. 27	Янв. 2024 г. - Дек. 2024 г.	7 490,56	12	досудебная работа
4	ул. Молодежная, 23, кв. 30	Сент. 2019 г. - Дек. 2024 г.	15 794,76	64	досудебная работа
5	ул. Молодежная, 23, кв. 45	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	10 039,32	24	досудебная работа
6	ул. Молодежная, 23, кв. 57	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	11 469,51	24	ведется работа по взысканию
7	ул. Молодежная, 23, кв. 59	Авг. 2019 г. - Дек. 2024 г.	57 643,93	65	досудебная работа
8	ул. Молодежная, 23, кв. 71	Дек. 2020 г. - Дек. 2024 г.	26 817,55	49	ведется работа по взысканию
9	ул. Молодежная, 23, кв. 108	Янв. 2023 г. - Дек. 2024 г.	8 214,69	24	досудебная работа
10	ул. Молодежная, 23, кв. 120	Февр. 2024 г. - Дек. 2024 г.	7 737,76	11	досудебная работа
11	ул. Молодежная, 23, кв. 129	Июнь 2024 г. - Дек. 2024 г.	4 913,93	7	досудебная работа
12	ул. Молодежная, 23, кв. 137	Сент. 2019 г. - Дек. 2024 г.	20 736,77	64	досудебная работа
13	ул. Молодежная, 23, кв. 151	Март 2024 г. - Дек. 2024 г.	6 284,80	10	досудебная работа
14	ул. Молодежная, 23, кв. 177	Июнь 2021 г. - Дек. 2024 г.	16 740,74	43	ведется работа по взысканию
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	17	подано в суд	80 700,32		80 700,32
2	57	подано в суд	12 173,32		12 173,32
3	71	подано в суд	43 376,81	19 371,44	62 748,25
4	177	подано в суд	28 114,00		28 114,00

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	427 492,93	427 492,93	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)		501 500,82	531 227,18	-29 726,36	5,46
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	126 592,44	126 592,44	0,00	1,30
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	107 116,68	107 116,68	0,00	1,10
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	136 330,32	136 330,32	0,00	1,40
2.1.4	Промывка теплообменников	в межотопительный период 1 раз в год	19 475,76	19 475,76	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	82 771,98	82 771,98	0,00	0,85
2.2.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта коммунальных энергоресурсов	ежемесячно	29 213,64	58 940,00	-29 726,36	0,61
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		208 735,02	208 735,02	0,00	2,14
3.1.	Проведение плановых осмотров систем вентиляции и дымоудаления, прочистка вентиляционных каналов при обнаружении засоров	3 раза в год	48 060,00	48 060,00	0,00	0,49
3.2.	Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	1 раз в год	73 034,10	73 034,10	0,00	0,75
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 наледи с кровель и др.)	на регулярной основе	87 640,92	87 640,92	0,00	0,90
4	Работы по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме (подъезды, лестничные клетки, лестничные марши, окна, перила, входные двери, стены)		307 717,01	307 644,53	72,48	3,16

4.1.	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества (подъезды, лестничные клетки, входные двери в подъезд)	на регулярной основе	267 791,70	267 791,70	0,00	2,75
4.2.	Уборка подвальных и чердачных помещений	1 раз в год	4 868,94	4 868,94	0,00	0,05
4.3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалы)	4 раза в год	20 449,55	31 346,72	-10 897,17	0,32
4.4.	Проведение лабораторных исследований (анализ проб водопроводной воды)	на регулярной основе	14 606,82	3 637,17	10 969,65	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		501 500,82	454 809,90	46 690,92	4,67
5.1.	Содержание земельного участка в летний период - ручная уборка (подметание, уборка мусора, уборка урн, выкашивание травы, подрезка кустарников)	на регулярной основе	201 574,12	201 574,12	0,00	4,15
	Содержание земельного участка в зимний период - ручная уборка (подметание и уборка снега, уборка мусора, уборка урн, посыпка в дни гололёда)	на регулярной основе	202 547,90	202 547,90	0,00	
5.2.	Содержание придомовой территории (мелкий ремонт и окраска малых архитектурных форм (МАФ), завоз песка	летний период (по мере необходимости)	9 737,88	9 737,88	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)	87 640,92	40 950,00	46 690,92	0,42
6	Услуги по управлению многоквартирным домом		485 920,21	485 920,21	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	408 017,17	408 017,17	0,00	4,19
6.2.	Работы по расчёту кассовому обслуживанию специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома	на регулярной основе	19 475,76	19 475,76	0,00	0,20
6.3.	Учёт потребителей жилищно-коммунальных услуг (ведение реестра собственников помещений МКД)	на постоянной основе	58 427,28	58 427,28	0,00	0,60
7	Текущий ремонт общего имущества (инженерных сетей, конструктивных элементов) и благоустройство придомовой территории	по мере необходимости (на основании дефектных ведомостей)	144 120,62	84 767,30	59 353,32	0,87
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		2576 987,43	2500 597,07	76 390,36	25,68

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.

Задолженность с 2023 года по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 51 592 (Пятьдесят одна тысяча пятьсот девяносто два) рубля 88 копеек.

Плановая стоимость на 2024 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 2 576 987 (Два миллиона пятьсот семьдесят шесть тысяч девятьсот восемьдесят семь) рублей 43 копейки.

Всего за 2024 год выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 2 500 597 (Два миллиона пятьсот тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 07 копеек.

Переходящая остаток на 2025 год по выполнению работ (оказанию услуг) составляет 24 797 (Двадцать четыре тысячи семьсот девяносто семь) рублей 48 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"	26 900,16	26 900,16	26 900,16	19 986,49
4	Электрическая энергия (ЭС)	АО ЭнергосбыТ +	65 247,94	65 247,94	65 247,94	67 728,61
ИТОГО			92 148,10	92 148,10	92 148,10	87 715,10

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: **2 446 254 руб. 10 коп.**

6.2. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **1 392 495 руб. 11 коп.**

за год начислено / оплачено	рублей
Начислено собственникам и нанимателям помещений в МКД	1442 216,88
Оплачено собственниками и нанимателями помещений в МКД	1365 314,59
Процент оплаты от начисленной суммы	94,7%

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 работ (рублей). Частичная оплата
1	Договор 03/24 от 02.02.2024 года капитальный ремонт в части ремонта инженерных сетей (замена стояков ХВС, ГВС в помещениях) и водоотведения (замена стояков ВО в помещениях, замена коллектора ВО в подвале дома). Стоимость работ 5 726 438,15 руб.	2448 080,14
ИТОГО:		2448 080,14

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