

**ОТЧЕТ**  
**общества с ограниченной ответственностью «Гарант-Сервис»**  
**(ООО «Гарант-Сервис»)**

о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Бронницы, мкр. Марьинский, д. 3

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2023 год
- 1.2. Управляющая организация: **ООО «Гарант-Сервис»**
- 1.3. Лицензия на управление МКД № 420 от « 30 » апреля 2015 г.
- 1.4. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол № 1 от 17.01.2009 г.)
- 1.5. Реквизиты договора управления: договор от « 16 » ноября 2009 г. № 30-30-2009
- 1.6. Срок действия договора управления: Договор вступает в силу с момента подписания Акта и действует до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|    |   |                                      |
|----|---|--------------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома   | г. Бронницы, мкр. Марьинский, дом №3 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)   | 50:62:0020202:3                      |
| 3  | Серия, тип постройки  | Кирпичный, монолитный                |
| 4  | Год постройки   | 2008                                 |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета  | -                                    |
| 6  | Степень фактического износа   | -                                    |
| 7  | Год последнего капитального ремонта   | -                                    |
| 8  | Количество этажей   | 5                                    |
| 9  | Наличие подвала   | имеется                              |
| 10 | Наличие цокольного этажа  | отсутствует                          |
| 11 | Наличие мансарды  | имеется                              |
| 12 | Наличие мезонина  | отсутствует                          |
| 13 | Количество квартир  | 62                                   |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества   | 2                                    |
| 15 | Строительный объем  | 20843 куб.м                          |
| 16 | Площадь:  |                                      |
|    | - многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками                                   | 7155,3 кв.м                          |
|    | - жилых помещений (общая площадь квартир)   | 4880,7 кв.м                          |
|    | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 416,0 кв.м                           |
|    | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 677,65 кв.м                          |
| 17 | Количество лестниц  | 3                                    |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)   | 370,25 кв.м                          |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров   | 307,4 кв.м                           |



|    |   |   |                    |
|----|---|---|--------------------|
|    | -печи<br>-калориферы<br>-АГВ<br>-другое | отсутствует<br>отсутствует<br>отсутствует |                    |
| 11 | Крыльца                                 | есть                                      | удовлетворительное |
| 12 | Другое                                  |   |                    |

### 3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

|   |              |
|---|--------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД с НДС, руб. | 1 939 802,40 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.      | 1 794 817,03 |
| Поступило средств, руб.   | 1 794 817,03 |
| Процент оплаты от начисленной суммы, %                              | 92,53        |

3.2. Доходы от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:  
22 934,67 руб.

3.3. Доходы от сдачи в аренду рекламных мест: нет.

3.4. Сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 140 773,60 руб.

### 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 статьям   | Сумма, руб.         |
|-------|--|---------------------|
| 1     | Санитарное содержание мест общего пользования  | 180 251,87          |
| 2     | Дезинфекция мест общего пользования  | 18 014,22           |
| 3     | Содержание придомовой территории (в том числе: обслуживание контейнерных площадок и вывоз снега)   | 305 083,54          |
| 4     | Содержание инженерных сетей и оборудование (в том числе: аварийно-диспетчерское обслуживание)      | 463 950,24          |
| 5     | Техническое обслуживание наружного газопровода   | 33 540,38           |
| 6     | Расходы на освещение мест общего пользования   | 52 574,55           |
| 7     | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и содержание конструктивных элементов здания | 51 334,82           |
| 8     | Управленческие расходы   | 407 515,93          |
| 9     | Расходы на сбор и начисление платежей  | 87 692,42           |
| 10    | Расходы на услуги паспортного стола  | 17 082,45           |
|       | <b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>  | <b>1 617 040,41</b> |
|       | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году без НДС                              | 1 616 502,00        |

### 5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана 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     | Ограждение газонов (ремонт, окраска)                          | План работ                     | 3 квартал                     | 3 квартал   |                             |
| 2     | Ремонт стяжки чердачного перекрытия в местах появления трещин | План работ                     | 1-4 квартал                   | 3 квартал   |                             |
| 3     | Выходы на чердак (ремонт люков, замена уплотнителя)           | План работ                     | 3 квартал                     | 3 квартал   |                             |
| 4     | Окраска поверхности цоколя с предварительным ремонтом         | План работ                     | 3 квартал                     | 3 квартал   |                             |
| 5     | Частичная замена светильников на светодиодные в МОП           | План работ                     | 1-4 квартал                   | 1-4 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 РФ 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 лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей и выше третьего этажа | Минимальный перечень услуг и работ, договор управления | 156 раз в год                                   | оказано   |                             |
| 2     | Протирка пыли с колпаков светильников  | Минимальный перечень работ, договор управления         | 1 раз в год                                     | оказано   |                             |
| 3     | Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования                 | Минимальный перечень работ, договор управления         | 52 раза в год                                   | оказано   |                             |
| 4     | Мытье и протирка дверей в  | Минимальный перечень работ,                            | 12 раз в год                                    | оказано   |                             |

|    |  |  |              |         |  |
|----|--|--|--------------|---------|--|
|    | помещениях общего пользования  | договор управления                             |              |         |  |
| 5  | Мытье и протирка оконных рам и переплетов и труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования               | Минимальный перечень работ, договор управления | 2 раза в год | оказано |  |
| 6  | Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения   | Минимальный перечень работ, договор управления | 2 раза в год | оказано |  |
| 7  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств и перил лестниц (с моющим средством) | Минимальный перечень работ, договор управления | 12 раз год   | оказано |  |
| 8  | Влажная протирка стен (с моющим средством)   | Минимальный перечень работ, договор управления | 12 раз год   | оказано |  |
| 9  | Влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)  | Минимальный перечень работ, договор управления | 12 раз год   | оказано |  |
| 10 | Обметание пыли с потолков  | Минимальный перечень работ, договор управления | 2 раза в год | оказано |  |
| 11 | Дератизация, дезинфекция чердаков и подвалов с применением готовой приманки  | Минимальный перечень работ, договор управления | 3 раза в год | 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 |
|-------|---------------|-------------------------|-------------------|------------|
|-------|---------------|-------------------------|-------------------|------------|

**8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют

9. 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
10. 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: отсутствуют
11. Рекомендации на следующий отчетный период  
Включить в план работ на 2024 год:
- ремонт дверей/люков выходов на чердак
  - восстановление герметичности и комплектации наружных водостоков
  - ремонт и окраска поверхности цоколя
  - окраска ограждений приямков
  - частичный ремонт водоотливов на газонах
  - окраска ограждения газонов
  - ремонт и окраска дверей МОП
  - замена щетинистого покрытия в МОП
  - ремонт стяжки чердачного перекрытия в местах появления трещин
  - окрашивание стен в МОП

Отчет составлен: 31 декабря 2023 г.

Генеральный директор ООО «Гарант-Сервис»



А.А. Ряженов