

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. 4

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 11.11.2009 г.)
- 1.5. Реквизиты договора управления: договор от «25» сентября 2009 г. № 4-14/2010
- 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 №4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)	50:62:0040207:10
3	Серия, тип постройки	Кирпичный, монолитный
4	Год постройки	2009
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	88
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Строительный объем	36060 куб.м
16	Площадь:	
	- многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10822,9 кв.м
	- жилых помещений (общая площадь квартир)	7549,5 кв.м
	-нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	273,9 кв.м
	- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1091,6 кв.м
17	Количество лестниц	5
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	778,3 кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	313,3 кв.м

	-печи -калориферы -АГВ -другое	отсутствует отсутствует 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.	2 911 491,08
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	2 892 673,93
Поступило средств, руб.	2 892 673,93
Процент оплаты от начисленной суммы, %	99,35

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

3.3. Сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 109 244,70 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	264 708,18
2	Дезинфекция мест общего пользования	27 864,52
3	Содержание придомовой территории (в том числе: обслуживание контейнерных площадок и вывоз снега)	471 905,30
4	Содержание инженерных сетей и оборудование (в том числе: аварийно-диспетчерское обслуживание)	674 922,44
5	Техническое обслуживание наружного газопровода	51 880,41
6	Расходы на освещение мест общего пользования	80 890,74
7	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и содержание конструктивных элементов здания	61 399,67
8	Управленческие расходы	630 348,41
9	Расходы на сбор и начисление платежей	135 643,23
10	Расходы на услуги паспортного стола	26 423,26
	ИТОГО затрат за 2023 год	2 425 986,15
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году без НДС	2 426 242,57

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 помещениях общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления	12 раз в год	оказано	
5	Мытье и протирка оконных рам и переплетов и	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в год	оказано	

	труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования				
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