

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Атлант Сервис»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Ялта пгт. Гурзуф ул. Ялтинская,14-О**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: **2023** год.  
1.2. Управляющая организация: **ООО «Атлант Сервис»**  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № **091 000327**.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **22 января 2022 года**).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор управления от 07.10.2019 б/н  
1.5. Срок действия договора управления: **один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.**

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Республика Крым г. Ялта пгт. Гурзуф ул. Ялтинская,14-О
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	90:25:030103:5459
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6	Степень фактического износа	нет данных
7	Год последнего капитального ремонта	–
8	Количество этажей	12
9	Наличие подвала	отсутствует
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	210
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	16
15	Строительный объем	72 072,2 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6706,9 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	10562,3 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2377,0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3221,9 кв. м
17	Количество лестниц	48 шт.

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) с коридорами	кв. м кв. м 3221,9
19	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м 1263,5
20	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	отсутствует
21	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные плита	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	пенобетонные блоки	удовлетворительное
3	Перегородки	пенобетонные блоки	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	битумное покрытие	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	металлопластиковые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт	отсутствуют есть отсутствуют отсутствует отсутствуют есть	удовлетворительное удовлетворительное

	– вентиляция	есть	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	отсутствуют	
	– отопление (от домовой котельной)	есть	удовлетворительное
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое		
11	Крыльца	отсутствует	

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	14 440 258 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	15 031 673 руб.
Поступило средств	15 031 673 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	104 %

#### 3.1. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1					

**ВСЕГО:** сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 0 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» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	2 945 060
2	Обслуживание пожарной сигнализации	376 863
3	Обслуживание инженерных систем ХВС, водоотведения, электрооборудования, выполнению работ по содержанию МКД	723 523
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	2 022 000
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	824 160
6	Содержание бассейна	1 329 579
7	Услуги комплексной безопасности МКД	900 000
8	Проверка вентканалов и дымоходов	10 000
9	Техническое обслуживание котельной	361 612

10	Техническое обслуживание узла учета газа	35 400
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 440 920
12	Услуги управления	3 487 518
13	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>14 456 635</b>
14	<b>Начислено по статье «плата за содержание и ремонт» в 2023 году</b>	<b>14 440 258</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период** – дом сдан в эксплуатацию в 2017 году, выполнение текущих ремонтных работ осуществляется по необходимости.

**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 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 окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 07.10.2019 б/н	2 раза в год	Оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	Ежедневно	Оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	1 раз в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	1 раз в неделю	оказано	

8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	2 раза в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	2 раза в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 07.10.2019 б/н	ежедневно	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** – нарушений нет

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Подогрев для холодного водоснабжения и отопления	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	1 774 725	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	189 330	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	178 075	

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО УК «Атлант Сервис» договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ГУП РК Водоканал ЮБК	389 812	389 812
2	Природный горючий газ	Ялтинское УЭГХ ГУП РК Крымгазсети	1 595 200	1 595 200
3	Электроснабжение	ГУП РК Крымэнерго	6 038 579	6 038 579

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

**11. 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.

**12. 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 -** отсутствует, дом сдан в эксплуатацию в 2017 году

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО УК "Атлант Сервис" со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**14. Рекомендации на следующий отчетный период -** отсутствуют

Отчет составлен: «1» марта 2024 года.  
Директор ООО «Атлант Сервис»



С.Р. Драпей