



**Общество с ограниченной
ответственностью «Босфор»**

ИНН 2315216504 КПП 231501001 ОГРН 1202300027093

г.Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д.217а, пом.2

**Отчет ООО «Босфор»
о выполненных за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом
№223А по пр-ту Дзержинского в г.Новороссийске.**

Перечень выполняемых ООО «Босфор» видов работ, их объем и качество, соответствует требованиям ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года №188-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №290: работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов; работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.: работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), работы по уборке мест общего пользования, работы по обеспечению требований пожарной безопасности, обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения и т.д. Многоквартирный дом своевременно был подготовлен к осенне-зимнему периоду. Проводился текущий ремонт общего имущества: замена светильников, доводчиков, дверных ручек, произведена замена зеркала в лифте, произведен ремонт лифта (замена троса и частотного преобразователя), выполнено окрашивание металлических конструкций входных групп. Проводилось техническое обслуживание автоматических ворот, ремонт приводы и замена GSM-модуля, техническое обслуживание системы видеонаблюдения, предоставлялись видеофайлы по запросам собственников и правоохранительных органов. Аварийно-диспетчерской службой принято и выполнено 122 заявки.

По договору управления ООО «Босфор» были оказаны услуги на сумму: 4 075 311,13 рублей, из них оплачено населением 3 928 509, 78 рублей, задолженность населения (с учетом задолженности предыдущих лет) составила 838 214, 93 рублей.

Наименование	Нач. баланс	Цена	Объём	Начислено	Итого за период	Оплачено	Долг на конец
Водоотведение КРСОИ (КРСОИ Водоотведение)	10686.83	31.81	2049.98	65264.07	65264.07	60677.78	15273.12
Обслуживание автоматических ворот (На помещение)	7026.15	19.89	2163.00	43020.00	43020.00	42026.02	8020.12
Обслуживание системы видеонаблюдения (На помещение)	10539.22	29.83	2163.00	64530.00	64530.00	63039.09	12030.13
Содержание и ремонт жилого помещения (Жилищная)	508894.45	23.87	130988.40	3123273.60	3123273.60	3015617.58	616550.47
Тепловая энергия (ГВС) (КРСОИ Горячая вода)	38147.22	2606.30	96.87	251879.38	251879.38	237025.98	53000.62
Холодное водоснабжение КРСОИ (КРСОИ Холодная вода)	8538.34	75.13	582.19	44125.55	44125.55	39759.82	12904.06
Холодное водоснабжение для КРСОИ ГВС (КРСОИ Горячая вода)	16699.93	75.13	1467.79	110016.30	110016.30	103544.54	23171.69
Эл/эн (однотарифный) (КРСОИ Электроэнергия)	86711.44	4.57	74626.42	343739.54	343739.54	356467.79	73983.19
Пени	0.00			29462.69	29462.69	4925.19	24537.50
Итого без нераспределенных	687243.57			4075311.13	4075311.13	3923083.80	839470.90
Нераспределенные оплаты	4170.00			0.00	0.00	5425.98	-1255.97
Итого с нераспределенными	691413.58			4075311.13	4075311.13	3928509.78	838214.93

Случаев нарушения условий договора управления в течение отчетного периода, связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения, не выявлено, акты нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества не составлялись.

Собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение, предусмотренное п.4.4 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. В связи с чем коммунальные услуги предоставляются:

Холодное водоснабжение и водоотведение – МУП «Водоканал г.Новороссийска» ИНН: 2315178760 ОГРН: 1132315000806;

Электроэнергия – ПАО «ТНС Энерго Кубань» ИНН:2308119595 ОГРН: 1062309019794;

Горячее водоснабжение и отопление – АО «Прибой» ИНН: 2315012170 ОГРН: 1022302379373.

Случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, по вине управляющей организации, во время предоставления услуг управляющей организацией не зафиксировано; велась претензионная работа с ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг.

За отчетный период поступили письменные обращения от собственников помещений, обращения рассмотрены: опломбированы приборы учета по заявкам, включены номера телефонов по заявкам, даны разъяснения по вопросам начисления платежей и предоставления коммунальных услуг.

О фактах причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации или третьих лиц собственниками не сообщалось в связи с отсутствием таковых.

Взыскания, штрафы и иные санкции к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора отсутствуют.