



**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
№21а, корпус 1 по ул.Пионерская 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 крыш) 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.

В процессе управления многоквартирным домом были устранены недостатки и дефекты строительства: выполнено технологическое присоединение инженерных сетей многоквартирного дома к централизованным сетям отопления и горячего водоснабжения, выполнена гидроизоляция кровли и ее текущий ремонт. Обеспечена бесперебойная работоспособность лифтового электрооборудования.

Многоквартирный дом своевременно был подготовлен к осенне-зимнему периоду. Проводился текущий ремонт общего имущества: замена светильников, доводчиков, дверных ручек. Аварийно-диспетчерской службой принято и выполнено 67 заявок.

По договору управления ООО «Босфор» были оказаны услуги на сумму: 2 384 400,23 рублей, из них оплачено населением 936 664, 74 рублей, задолженность населения (с учетом задолженности предыдущих лет) составила 1 916 883, 29 рублей.

| Наименование | Нач. баланс | Цена | Объём | Начислено | Перерасчет | Итого за период | Оплачено | Долг на конец |
|---|-------------|---------|----------|------------|------------|-----------------|-----------|---------------|
| Водоотведение КРСОИ (КРСОИ Водоотведение) | 0.00 | 31.81 | 1281.36 | 40295.86 | -145.81 | 40150.06 | 14135.78 | 26014.27 |
| Содержание и ремонт жилого помещения (Жилищная) | 468314.52 | 25.42 | 78438.36 | 1993635.70 | -1285.12 | 1992350.58 | 850014.03 | 1610651.06 |
| Тепловая энергия (ГВС) (КРСОИ Горячая вода) | 0.00 | 3126.72 | 5.17 | 16171.52 | 0.00 | 16171.52 | 2338.42 | 13833.11 |
| Холодное водоснабжение КРСОИ (КРСОИ Холодная вода) | 0.00 | 75.13 | 1200.53 | 88665.40 | -344.06 | 88321.34 | 32444.65 | 55876.69 |
| Холодное водоснабжение для КРСОИ ГВС (КРСОИ Горячая вода) | 0.00 | 80.48 | 80.83 | 6503.83 | 0.00 | 6503.83 | 940.48 | 5563.35 |
| Эл/эн (однотарифный) (КРСОИ Электроэнергия) | 0.00 | 3.92 | 16624.88 | 65169.53 | -151.21 | 65018.32 | 17670.68 | 47347.64 |
| Пени | 833.29 | | | 175884.59 | 0.00 | 175884.59 | 19120.58 | 157597.29 |
| Итого без нераспределенных | 469147.80 | | | 2386326.43 | -1926.20 | 2384400.23 | 936664.62 | 1916883.41 |
| Нераспределенные оплаты | 0.00 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.12 | -0.12 |
| Итого с нераспределенными | 469147.80 | | | 2386326.43 | -1926.20 | 2384400.23 | 936664.74 | 1916883.29 |

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 поставщиками коммунальных услуг являются:

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

Электроэнергия – АО «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края»
ИНН:2308091759 ОГРН: 1032304155102; ООО «НСК» ИНН:2315175696
ОГРН:1122315004976;

Горячее водоснабжение и отопление – АО «АТЭК» ИНН: 2315054894 ОГРН: 1022301974420.

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, даны разъяснения по вопросам начисления платежей.

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.