

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Управляющая Компания жилищным фондом»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Белгородская область, Белгородский р-н, п. Разумное,
ул. Юбилейная д. 6

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2018г - 31.12.2018г
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания жилищным фондом».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 031-000064.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 16 февраля 2012 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» января 2012 года № 6/н.
- 1.5. Срок действия договора управления: два года 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	Белгородская обл., Белгородский р-н, п. Разумное, ул. Юбилейная д. 6
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:2068
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1969
5	Степень износа по данным государственного технического учета	47
6	Степень фактического износа	47
7	Год последнего капитального ремонта	2016
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	24
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	3949 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с поджками, балконами, шифарами, коридорами и лестничными клетками	1198,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1086,5 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м.

17	п) помещений общего пользования (общая площадь МОП, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	750 кв. м
18	Количество лестниц	4
19	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	112
20	Площадь общих коридоров	кв. м
21	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	638 кв. м
22	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	не сформирован
	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) под МКД	31:15:1001011:132

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	Железобетонный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панельные плиты	удовлетворительное
3	Перегородки	Железобетонные панельные плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
- чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное	
- междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное	
- подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное	
- другие			
5	Крыша	мягкая	удовлетворительное
6	Полы	Бетонные, дощатые	удовлетворительное
7	Проемы:		
- окна	двустворчатые	удовлетворительное	
- двери	простые	удовлетворительное	
- другие			
8	Отделка:		
- внутренняя	окраска по штукатурке, обои	удовлетворительное	
- наружная	стены с наружным утеплением, декоративная штукатурка	удовлетворительное	
- другая		удовлетворительное	

9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	- ванны напольные	отсутствует	
	- электроплиты	отсутствует	
	- телефонные сети	отсутствует	
	- оборудование проводного радиовещания	отсутствует	
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровода	отсутствует	
	- лифт	отсутствует	
	- вентиляция	есть	удовлетворительное
	- другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	- электроснабжение	есть	удовлетворительное
	- холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- горячее водоснабжение	отсутствует	
	- водоотведение	есть	удовлетворительное
	- газоснабжение	есть	удовлетворительное
	- отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	- отопление (от домовых котельной)	отсутствует	
	- печи	отсутствует	
	- calorifеры	отсутствует	
	- АГВ	отсутствует	
	- другое		
11	Крыльца	отсутствует	
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Остаток денежных средств на 01.01.2018	228044,5
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	197241,21
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	188796,92
Поступило средств	188796,92
Процент оплаты от начисленной суммы	95,72%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	70385,60

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	11	16992,3	направлено уведомление	
2	15	6038,25	направлено уведомление	
3	18	9796,47	досудебное уведомление	
4	12	6140,13	Заключено соглашение погашения задолженности	0
5	9	25683,36	направлено уведомление	

ВСЕГО: сумма долга за период свыше трех месяцев составляет (руб.):

64650,51

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 статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	58671
2	Вывоз КТМ	12125,34
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	67352,81
4	Расходы на освещение мест общего пользования	6543,8
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	848,91
6	Проверка вентканалов и дымоходов	4320
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	55107,28
8	Дератизация и дезинсекция	976
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома ((очистка кровли от снега, скалывание сосулек, закрытие продухов металлической сеткой, ремонт дверей с навесной замка)	7715,64
10	Затраты по управлению домом	2922,69
11	Расходы на сбор и начисление платежей	5663,91
12	ИТОГО затрат за 2018 год	222247,38
13	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	197241,21
14	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-25006,17

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

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказанная/дата выполнения (оказанная))	Причины отклонения от плана

1	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	План работ	январь	январь	
2	Уборка подвальных помещений	План работ	январь	январь	
3	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	май	май	
4	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	План работ	май	май	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения о выполнении работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласно договора управления.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работ/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) (дата)	Причины отклонения от плана
1	В зимний период: уборка снега с площади перед входом в подъезд, с прогулов, просылка территории противогололедными составами.	Договор управления от 01.01.2012	по мере необходимости 1 раз в день, кроме выходных и праздничных дней	оказано	
2	В летний период: подметание придомовой территории, уборка газонов	Договор управления от 01.01.2012	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	оказано	
3	Очистка урн от мусора	Договор управления от 01.01.2012	1 раз в сутки, кроме праздничных и выходных дней	оказано	
4	Побелка бордюра	Договор управления от 01.01.2012	2 раза в год	оказано	
5	Выкашивание газонов	Договор управления от 01.01.2012	5 раз в теплый период	оказано	
6	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	Договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
7	Уборка подвальных помещений	Договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)		
8	Ревизия оборудования МОП	Договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	

9	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	Договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)		
---	---	----------------------------------	--	--	--

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
1	отсутствует			

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат
1	Горячее водоснабжение	отсутствует	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	---	0
2	Холодное водоснабжение (прямые договоры с РСО)	365 дней в году	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	Прямые расчеты с РСО
3	Водоотведение и очистка сточных вод (прямые договоры с РСО)	365 дней в году	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	Прямые расчеты с РСО
4	Отопление (прямые договоры с РСО)	Январь - Апрель 2018, Октябрь - Декабрь 2018	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	Прямые расчеты с РСО

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставленные по заключенным договорам, за исключением ОДН

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам многоквартирного дома
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	отсутствует	Прямые расчеты с РСО	Прямые расчеты с РСО	Прямые расчеты с РСО
2	ГВС и отопление	отсутствует			

10. Потребленный объем коммунальных ресурсов:

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Объем потребленных ресурсов
1	Электроэнергия (кВтч)	1726
2	Отопление (Гкал)	167,922

11. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: 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 назначению:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	98146,44	86042,5	

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Управляющая Компания жилищным фондом» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Составил гл. экономист

 Пашкова Е.А.