

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. 78 Гагаринской дивизии д. 5

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 27 февраля 2012года).
- 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. 78 Гагаринской дивизии д.5
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:1873
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1999
5	Степень износа по данным государственного технического учета	18
6	Степень фактического износа	18
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	6
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует по тех документации
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	128
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Строительный объем	27302 куб. м.

16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с поджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6574,4 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5940,1 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	203,8 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь МОП, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1125,9 кв.м
17	Количество лестниц	4 шт
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	430,9 кв.м
19	Площадь общих коридоров	кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	695 кв.м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	не сформирован
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) под МКД	31:15:1001010:133

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Железобетонный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	Кирпичные	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 – двери – другие	двустворчатые простые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	штукатурка, масляная окраска окраска	удовлетворительное
9	Механическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	отсутствует 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	99584,3
Дополнительный доход	3960,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1205445,22
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1197132,37
Поступило средств	1197132,37
Процент оплаты от начисленной суммы	99,31%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	106154,03

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	123	31835,44	направлено уведомление	
2	84	3063,03	направлено уведомление	
3	93	18716,12	направлено уведомление	
4	14	5838,33	досудебное уведомление	
5	75	17236,8	направлено уведомление	

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

76689,72

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	320765,4
2	Вывоз КТМ	66291,516

3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	263759,608
4	Расходы на освещение мест общего пользования	101246,16
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	2501,39
6	Проверка вентканалов и дымоходов	23040
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	301281,874
8	Дератизация и дезинсекция	1061,4
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома ремонт и прочистка ливневки, частичный ремонт кровли, остекление окон, установка табличек, ремонт и смена отливов на крыше, закрытие продухов в подвале, ремонт и покраска цоколя)	80278,632
10	Техническое обслуживание газопроводов	8917,15
11	Затраты по управлению домом	16527,09
12	Расходы на сбор и начисление платежей	35913,97
13	ИТОГО затрат за 2018 год	1221584,19
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	1205445,22
15	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-12178,97

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 (оказания)/дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Ремонт и покраска цоколя дома	План работ	Июль	Июль	
2	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	План работ	Март	Март	
3	Уборка подвальных помещений	План работ	Август	Август	
4	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	Декабрь	Декабрь	
5	Подготовка отопления к осенне-зимнему периоду	План работ	Июнь	Июнь	

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 выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	В зимний период: уборка снега с площади перед входом в подъезд, с тротуаров, просыпка территории противогололедными составами.	договор управления от 01.01.2012	По мере необходимости 1 раз в день. Кроме выходных и праздничных дней		
2	В летний период: подметание придомовой территории, уборка газонов.	договор управления от 01.01.2012	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
3	Очистка урн от мусора	договор управления от 01.01.2012	1 раз в сутки, кроме праздничных и выходных дней		
4	Поделка бордюра		2 раза в год	оказано	
5	Выкашивание газонов	договор управления от 01.01.2012	5 раз в теплый период	оказано	
6	Ремонт и покраска цоколя дома	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в указанный период: январь - декабрь, согласно графика)		
7	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в указанный период: январь - декабрь, согласно графика)		
8	Уборка подвальных помещений	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в указанный период: январь - декабрь, согласно графика)		
9	Ревизия оборудования МОП	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в указанный период: январь - декабрь, согласно графика)		
10	Подготовка отопления к осенне-зимнему периоду	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в указанный период: январь - декабрь, согласно графика)		

7. Сведения о нарушении 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, предоставляемых за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат
1	Горячее водоснабжение	355 дней	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	прямые расчеты с РСО
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, поставляемые по заключенным договорам, за исключением ОДН.

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Наислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Наислено УО собственникам/оплачено собственникам и УО
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)	26634
2	Отопление (Гкал)	791,235

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

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
	563127,01	559262,67	

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.