

# 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,  
пр-т Ленина д. 2

## 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 2012 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от "01" января 2012 года № бн.
- 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,<br>п. Разумное, пр-т Ленина д. 2 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)                                              | 31:15:1709001:1364                                                    |
| 3  | Серия, тип постройки                                                                                   | многоквартирный                                                       |
| 4  | Год постройки                                                                                          | 1977                                                                  |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета                                           | 45                                                                    |
| 6  | Степень фактического износа                                                                            | 45                                                                    |
| 7  | Год последнего капитального ремонта                                                                    | 2014                                                                  |
| 8  | Количество этажей                                                                                      | 5                                                                     |
| 9  | Наличие подвала                                                                                        | есть                                                                  |
| 10 | Наличие цокольного этажа                                                                               | отсутствует по технической документации                               |
| 11 | Наличие мансарды                                                                                       | отсутствует                                                           |
| 12 | Наличие мезонина                                                                                       | отсутствует                                                           |
| 13 | Количество квартир                                                                                     | 60                                                                    |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                                    | отсутствует                                                           |
| 15 | Строительный объем                                                                                     | 7056 м.куб.                                                           |
| 16 | Площадь:<br>а) многоквартирного дома с поджками, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 2887,8 кв.м                                                           |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                                             | 2593,8 кв.м                                                           |

|    |                                                                                                                      |                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|    | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |                   |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь МОП, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)       | 916,4 кв.м        |
| 17 | Количество лестниц                                                                                                   | 4                 |
| 18 | Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)                                                          | 294 кв.м          |
| 19 | Площадь общих коридоров                                                                                              | кв.м              |
| 20 | Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)                | 622,4 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                                                       | 31:15:1001010:142 |

### 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 ленточный                                                 | удовлетворительное                                                     |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены                                  | Железобетонные панели                                                    | удовлетворительное                                                     |
| 3 | Перегородки                                                              | Железобетонные панели                                                    | удовлетворительное                                                     |
| 4 | Перекрытия:<br>- чердачные<br>- междуэтажные<br>- подвальные<br>- другие | <br>железобетонные плиты<br>железобетонные плиты<br>железобетонные плиты | <br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное     |
| 5 | Крыша                                                                    | Мягкая                                                                   | удовлетворительное                                                     |
| 6 | Полы                                                                     | бетонные                                                                 | удовлетворительное                                                     |
| 7 | Проемы:<br>- окна<br>- двери<br>- другие                                 | <br>двухстворчатые<br>простые                                            | <br>удовлетворительное<br>удовлетворительное                           |
| 8 | Отделка                                                                  |                                                                          |                                                                        |

|                                    |                                                                                             |                    |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| – внутренняя                       | окраска по штукатурке                                                                       | удовлетворительное |
| – наружная                         | система вентилируемого фасада с отделкой сайдингом                                          | удовлетворительное |
| – другая                           |                                                                                             |                    |
| 9                                  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:                     |                    |
| – ванны напольные                  | отсутствует                                                                                 |                    |
| – электроплиты                     | отсутствует                                                                                 |                    |
| – телефонные сети и оборудование   | отсутствует                                                                                 |                    |
| – проводного радиовещания          |                                                                                             |                    |
| – сигнализация                     | отсутствует                                                                                 |                    |
| – мусоропровод                     | 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 домовой 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                           | 598640,48 |
| Дополнительный доход                                             | 3000,00   |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД          | 500180    |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД         | 510533,47 |
| Поступило средств                                                | 510533,47 |
| Процент оплаты от начисленной суммы                              | 102,07%   |
| Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г. | 74163,68  |

### 3.2. Должники:

| № п/п | № квартиры | Сумма долга | Принятые меры                                | Примечания |
|-------|------------|-------------|----------------------------------------------|------------|
| 1     | 37         | 7516,12     | направлено уведомление                       |            |
| 2     | 11         | 2997,32     | досудебное уведомление                       |            |
| 3     | 38         | 2909,43     | досудебное уведомление                       |            |
| 4     | 9          | 39620,24    | заключено соглашение погашения задолженности | о          |
|       | 50         | 2392,81     | направлено уведомление                       |            |
| 5     | 21         | 2897,85     | направлено уведомление                       |            |

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

58333,77

### 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                                                                            | 140065,2    |
| 2     | Вывоз КГМ                                                                                                   | 28946,808   |
| 3     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 104562,23   |
| 4     | Расходы на освещение мест общего пользования                                                                | 31910,34    |
| 5     | Расходы на водоотведение мест общего пользования                                                            | 2173,05     |
| 6     | Проверка вентканалов и дымоходов                                                                            | 10800       |
| 7     | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов                                                                  | 131567,532  |
| 8     | Дератизация и дезинсекция                                                                                   | 948,55      |

|    |                                                                                                                                                      |           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 9  | Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от снега и обивание сосулек, установка аншлагов) | 5889,34   |
| 10 | Затраты по управлению дома                                                                                                                           | 6977,32   |
| 11 | Расходы на сбор и начисление платежей                                                                                                                | 15316     |
| 12 | Техническое обслуживание газопроводов                                                                                                                | 5666,14   |
| 13 | ИТОГО затрат за 2018 год                                                                                                                             | 484812,51 |
| 14 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году                                                                                        | 500180    |
| 15 | Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год                                                                                                              | 18367,49  |

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     | Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения | План работ                     | январь                        | январь                                                |                             |
| 2     | Уборка подвальных помещений                       | План работ                     | февраль                       | февраль                                               |                             |
| 3     | Ревизия электрооборудования МОП                   | План работ                     | май                           | май                                                   |                             |
| 4     | Подготовка отопления к 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                                    | Факт выполнения (оказания)/дата выполнения | Причины отклонения от плана |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| 1     | В зимний период: уборка снега с площадки перед входом в подъезд, с тротуаров, территории противогололедными составами. | договор управления от 01.01.2012 | По мере необходимости<br>1 раз в день<br>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) | оказано |
| 8 | Ревизия оборудования МОП                          | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика) | оказано |
| 9 | Подготовка отопления к осенне-зимнему периоду     | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика) | 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

7.1. Количество связанных с нарушениями случаями 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 и 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, поставляемые по заключенным договорам, за исключением ОДН.

| № п/п | Вид коммунальной услуги                | Поставщик   | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственнику |
|-------|----------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| 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)   | 8379                        |
| 2     | Отопление (Гкал)        | 363,41                      |

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 |
|-------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
|       | 226315,97                                                    | 235745,7                                                    |            |

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 главнокомист

Пашкова Е.А.