

	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)	1181,2 кв. м
17	Количество лестниц	3
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	101,2 кв. м
19	Площадь общих коридоров	кв. м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1080 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	31:15:1001009:259

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	Кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	- междустажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	- подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	Шиферная	удовлетворительное
6	Полы	бетонные, дощатые	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	двухстворчатые	удовлетворительное
	- двери	простые	удовлетворительное
	- другие		
8	Отделка		
	- внутренняя	окраска по штукатурке, побелка	удовлетворительное

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. Железнодорожная 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 16 февраля 2012 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» января 2012 года № Б/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. Железнодорожная д. 5
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:519
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1976
5	Степень износа по данным государственного технического учета	40
6	Степень фактического износа	40
7	Год последнего капитального ремонта	2015
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует по тех документации
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	16
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	3587 м куб
16	Площадь	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	851,1 кв м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	749,9 кв м

9	наружная	вентилируемый фасад, с отделкой сайдингом	удовлетворительное
	другая		
10	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	отсутствует	
	– электроплиты	отсутствует	
	– телефонные сети и проводного радиовещания	отсутствует	
	– сигнализация	отсутствует	
	– мусоропровод	отсутствует	
	– лифт	отсутствует	
	– вентиляция	есть	удовлетворительное
	– другое		
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
11	– 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	
12	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	309503,56
--	-----------

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	138535,5
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	127263,63
Поступило средств	127263,63
Процент оплаты от начисленной суммы	91,86%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	13999,83

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	1	12227,14	досудебное уведомление	

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

12227,14

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	40494,6
2	Вывоз КГМ	8368,884
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	48990,576
4	Расходы на освещение мест общего пользования	5736,74
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	722,22
6	Проверка вентканалов и дымоходов	2880
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	38034,926
8	Дератизация и дезинсекция	823,5
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от снега и скалывание сосулек, ремонт дверей, ремонт отлива, установка табличек, очистка чердака)	10048,634
10	Затраты по управлению дома	2017,23
11	Расходы на сбор и начисление платежей	3817,91
12	ИТОГО затрат за 2018 год	161935,22
13	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	138535,5
14	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-23399,72

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	февраль	февраль	
2	Уборка подвальных помещений	План работ	январь	январь	
3	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	июнь	июнь	
4	Подготовка отопления к осенне-зимнему периоду	План работ	июль	июль	

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, 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 (по графику)	показано
7	Уборка помещений	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (по графику)	показано
8	Ревизия оборудования МОП	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (по графику)	показано
9	Подготовка отопления к осенне-зимнему периоду	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (по графику)	показано

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, поставляемые по заключенным договорам, за исключением ОДН.

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственнику м/оплачено собственником 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)	1525
2	Отопление (Гкал)	138.659

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 назначениям:

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
	66758,16	57986,79	

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.