

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 Гвардейской дивизии д. 8

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 20 февраля 2012года).
- 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. 78 Гвардейской дивизии д.8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:605
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1976
5	Степень износа по данным государственного технического учета	38
6	Степень фактического износа	38
7	Год последнего капитального ремонта	2016
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует по тех.документации
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	60
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	10238 куб м.
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	2895,1 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2611,1 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь МОП, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	887 кв.м
17	Количество лестниц	4 шт
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	284 кв.м
19	Площадь общих коридоров	кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	603 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	31:15:1001010:151

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	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	железобетонные плиты	хорошее
3	Перегородки	железобетонные плиты	хорошее
4	Перекрытия:		
	- чердачные	железобетонные плиты	хорошее
	- междуетажные	железобетонные плиты	хорошее
	- подвальные	железобетонные плиты	хорошее
	- другие		

5	Крыша	Мягкая	хорошее
6	Полы	Бетонные, дощатые	хорошее
7	Проемы: – окна – двери – другие	двухстворчатые простые	хорошее хорошее
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	штукатурка, масляная окраска штукатурка (стены с наружной системой утепления фасада)	хорошее хорошее
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование – проводное радиосети – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другие	отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует есть	хорошее
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных)	есть есть отсутствует есть есть есть	хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее

	– отопление (от домовых котельной)	отсутствует
	– печи	отсутствует
	– calorиферы	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 01.01.2018г	-544284,29
Дополнительный доход	3480
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	480778,61
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	484987,23
Поступило средств	484987,23
Процент оплаты от начисленной суммы	100,88%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018г	157759,39

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	51	6745,61	направлено уведомление	
2	3	30887,26	направлено уведомление	
3	57	5511,75	Заклучено соглашение погашении задолженности	о
4	31	2701,07	направлено уведомление	
5	56	2260,34	направлено уведомление	
6	12	73164,84	досудебное уведомление	
7	33	23212,84	досудебное уведомление	
8	16	4456,48	досудебное уведомление	

9	48	3875,01	направлено уведомление
---	----	---------	------------------------

ВСЕГО: сумма долга за период свыше трех месяцев составляет (руб.): 152815,2

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	156234,74
2	Вывоз КГМ	32309,316
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	119359,28
4	Расходы на освещение мест общего пользования	7846,42
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	2045,12
6	Проверка вентканалов и дымоходов	10800
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	129265,554
8	Дератизация и дезинсекция	921,1
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от осадков)	3450,65
10	Техническое обслуживание газопроводов	5183,06
11	Затраты по управлению домом	7023,86
12	Расходы на сбор и начисление платежей	14549,62
13	ИТОГО затрат за 2018 год	488988,72
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	480778,61
15	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-4730,11

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	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	Июнь	Июнь
3	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 договору 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 площадки перед входом в подъезд, с тротуаров, просьба 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		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	Ревизия оборудования МОП	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
8	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 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	----	
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.

№	Вид	Поставщик	Начислено	Оплачено УО	Начислено УО
---	-----	-----------	-----------	-------------	--------------

п/п	коммунальной услуги	поставщиком УО	поставщику	собственникам/оплачено собственникам и УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	отсутствует	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)	2057
2	Отопление (Гкал)	389,853

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
	231489,75	236612,19	

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.