

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Управляющая Компания жилищным фондом»
о выполненных за отчетный период работ (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Белгородская область, Белгородский р-н, п. Разумное,
ул. Юбилейная д. 10

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 № 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. Юбилейная д. 10
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:2459
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1993
5	Степень износа по данным государственного технического учета	25
6	Степень фактического износа	25
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
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	11 365 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3109,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2880,3 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м.

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

г) помещений общего пользования (общая площадь МОП, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1363,2 кв. м
17 Количество лестниц	4
18 Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	229,2 кв. м
19 Площадь общих коридоров	кв. м
20 Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1134 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	31:15:1001010:177

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1 Фундамент	Железобетон	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	Шиферная	удовлетворительное
6 Полы	Бетонные	удовлетворительное
7 Проемы:		
- окна	двухстворчатые	удовлетворительное
- двери	простые	удовлетворительное
- другие		
8 Отделка:		
- внутренняя	окраска по штукатурке, побелка	удовлетворительное
- наружная	окраска	удовлетворительное
- другая		
9 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
- ванны напольные	отсутствует	

– электроплиты	отсутствует	
– телефонные сети	отсутствует	
– оборудование сетей	отсутствует	
– проводного радиовещания	отсутствует	
– 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	есть	удовлетворительное
– водоотведение	есть	удовлетворительное
– газоснабжение	есть	удовлетворительное
– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
– отопление (от домовой 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 01.01.2018	-1070261,91
Дополнительный доход	3480,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	543032,36
Уплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	561911,39
Поступило средств	561911,39
Процент оплаты от начисленной суммы	103,48%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	68213,61

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
-------	------------	-------------	---------------	------------

1	25	8968,54	Заключено соглашение погашения задолженности	о
2	40	7535,93	направлено уведомление	о
3	60	11825,64	Заключено соглашение погашения задолженности	о
4	42	28581,38	направлено уведомление	о
5	3	3879,3	направлено уведомление	о

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

60790,79

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	155536,2
2	Вывоз КГМ	32144,148
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	153897,483
4	Расходы на освещение мест общего пользования	29103,9
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	1543,1
6	Проверка вентканалов и дымоходов	10800
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	146088,812
8	Дератизация и дезинсекция	866,2
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка чердака, очистка кровли от снега, заделка и герметизация швов, покраска и ремонт цоколя)	71180,937
10	Затраты по управлению дома	7748,01
11	Расходы на сбор и начисление платежей	16857,34
12	ИТОГО затрат за 2018 год	625766,13
13	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	543032,36
14	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-79253,77

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	Чистка чердака	План работ	декабрь	декабрь	

2	Ремонт и покраска цоколя дома	План работ	август	август	
3	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	План работ	январь	январь	
4	Уборка помещений	План работ	февраль	февраль	
5	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	сентябрь	сентябрь	
6	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 выполнения (оказания)	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 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	Чистка чердака	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
7	Ремонт и покраска цоколя дома	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
8	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика)	оказано	

9	Уборка помещений	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика)	
10	Ревизия оборудования МОП	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика)	
11	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (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 и периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат
1	Горячее водоснабжение	355 дней в году	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	Прямые расчеты с РСО
2	Холодное водоснабжение (прямые договора 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 договора с РСО)	365 дней в году	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	Прямые расчеты с РСО
4	Отопление (прямые договора 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
---	-----	-----------	-----------	-------------	-----------

п/п	коммунальной услуги	поставщиком УО	поставщику	УО собственника м/оплачено собственника
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)	7665
2	Отопление (Гкал)	342,556

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
	258917,76	257286,21	

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.