

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. Филиппова д. 4

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 28 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. Филиппова д. 4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:1210
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1984
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 по тех. документации
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	89
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	17848 куб. м.
16	Площадь: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5213,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4723,7 кв. м

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	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Панельные плиты	удовлетворительное
3	Перегородки	Панельные плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуетажные – подвальные – другие	Панельные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Мягкая	удовлетворительное
6	Полы	бетонные, дощатые	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	двухстворчатые простые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка, масляная окраска, побелка	удовлетворительное

	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)	2487,6 кв. м
17	Количество лестниц	6 шт.
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	489,6 кв. м
19	Площадь общих коридоров	кв. м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1998 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	31:15:1001010:128

	– другая		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны наполные	отсутствует	
	– электроплиты	отсутствует	
	– телефонные сети и 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 домовый 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	-870887,53
Дополнительный доход	6480
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	909154,11
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	867158,49

Поступило средств	867158,49
Процент оплаты от начисленной суммы	95,38%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018г	217771,54

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	37	7919,41	направлено уведомление	
2	7	4619,32	направлено уведомление	
3	88	3602,86	направлено уведомление	
4	60	4204,59	направлено уведомление	
5	83	7101,07	направлено уведомление	
6	13	11404,19	направлено уведомление	
7	33	102504,87	досудебное уведомление	
8	27		заключено соглашение о погашении задолженности	
		45177,19		

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

186533,5

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	255074,4
2	Вывоз КГМ	52715,376
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	301011,676
4	Расходы на освещение мест общего пользования	73133,32
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	3118,93
6	Проверка вентканалов и дымоходов	16020
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	239580,994
8	Дератизация и дезинсекция	1525
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (мелкий ремонт водосточной системы, очистка кровли от снега, заделка и герметизация швов, частичный ремонт кровли, бетонирование входных площадок, закрытие продухов, заделка отверстий под отмосткой, ремонт оконных переплетов)	81264,224
10	Затраты по управлению дома	12706,48
11	Расходы на сбор и начисление платежей	26014,75

12	Техническое обслуживание газопроводов	6883,96
13	ИТОГО затрат за 2018 год	1069049,11
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	909154,11
15	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-153415

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	Март	Март	
2	Уборка подвальных помещений	План работ	май	май	
3	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	Октябрь	Октябрь	
4	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	План работ	Сентябрь	Сентябрь	

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	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	договор управления от 01.01.2012	1раз 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 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	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 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 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)	19268
2	Отопление (Гкал)	713 626

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
	440378,78	429973,65	

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.