

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. Юбилейная 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 21 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. 4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:1030
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1969
5	Степень износа по данным государственного технического учета	33
6	Степень фактического износа	33
7	Год последнего капитального ремонта	2009
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	24
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	3949 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с поджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1197,1 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1085,1 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв.м.

17	Количество помещений общего пользования (общая площадь МОП, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	750 кв.м
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	4 шт
19	Площадь общих коридоров	112 кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв.м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	638 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) под МКД	не сформирован
		31:15:100101:1:130

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	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	мягкая	удовлетворительное
6 Полы	Бетонные, дощатые	удовлетворительное
7 Проемы:		
— окна	двустворчатые	удовлетворительное
— двери	простые	удовлетворительное
— другие		
8 Отделка:		
— внутренняя	окраска по штукатурке, побелка	удовлетворительное
— наружная	вентилируемый фасад с сайдингом	удовлетворительное
— другая		удовлетворительное
9 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		

– ванны напольные	отсутствует	
– электроплиты	отсутствует	
– телефонные сети	отсутствует	
оборудование сетей	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	
– водоснабжение	есть	удовлетворительное
– газоснабжение	есть	удовлетворительное
– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
– печи	отсутствует	
– капореферы	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	-156308,05
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	204418,24
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	210688,77
Поступило средств	210688,77
Процент оплаты от начисленной суммы	103,07%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	51288,22

3.2. Должники:

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

п/п	20	3333,79	направлено уведомление
2	18	44007,03	досудебное уведомление

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

47340,82

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	56595,4
2	Вывоз КТМ	12109,716
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	69058,691
4	Расходы на освещение мест общего пользования	11847,7
5	Расходы на водотведение мест общего пользования	847,87
6	Проверка вентканалов и дымоходов	4320
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	55036,274
8	Дератизация и дезинсекция	976
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от снега и скалывание сосулек, чистый ремонт кровли)	12457,749
10	Затраты по управлению дома	2918,92
11	Расходы на сбор и начисление платежей	6320,66
12	ИТОГО затрат за 2018 год	234488,98
13	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	204418,24
14	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-30070,74

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 (оказанная/дата выполнения (оказанная))	Причины отклонения от плана
1	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	План работ	январь	январь	
2	Уборка подвальных помещений	План работ	январь	январь	
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 услуги	Факт выполнения (оказания) /дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	В зимний период: уборка снега с площадок перед входом, в подъездах, с тротуаров, просылка территории противогололедными составами.	договор управления от 01.01.2012	по мере необходимости 1 раз в день кроме выходных и праздничных дней		
2	В летний период: подметание придомовой территории, уборка газонов	договор управления от 01.01.2012	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
3	Очистка урн от мусора	договор управления от 01.01.2012	1 раз в сутки кроме праздничных и выходных дней	оказано	
4	Подбелка 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 (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
7	Уборка помещений	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
8	Ревизия оборудования МОП	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
9	Подготовка отопления	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		

7. Сведения о нарушении 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, предоставляемых 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, поставленные по заключенным договорам, за исключением ОДН.

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам/оплачено собственниками 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)	3131
2	Отопление (Гкал)	168,654

11. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

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
	94563	112965,25	

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.