

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. 3

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 10 февраля 2012 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» января 2012 года № 6/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. 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:1348
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1974
5	Степень износа по данным государственного технического учета	36
6	Степень фактического износа	36
7	Год последнего капитального ремонта	2010
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	отсутствует
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	2474 м.куб.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с поджками, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	672,2 кв. м

	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	622,8 кв. м
	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)	49,4 кв. м
17	Количество лестниц	2
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	49,4 кв. м
19	Площадь общих коридоров	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	не сформирован
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) под МКД	31:15:1001009:255

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
	- междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	- подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	Мягкая	удовлетворительное
6	Полы	бетонные, дощатые	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	двухстворчатые	удовлетворительное
	- двери	простые	удовлетворительное
	- другие		
8	Отделка:		

	– внутренняя	окраска по штукатурке, побелка	удовлетворительное
	– наружная	вентилируемый фасад с отделкой сайдингом	удовлетворительное
	– другая		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	отсутствует	
	– электроплиты	отсутствует	
	– телефонные сети и сетевое оборудование	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	
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовых котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– calorifеры	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое		
11	Крыльца	есть	удовлетворительное
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	245474,98
--	-----------

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	117754,71
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	131258,62
Поступило средств	131258,62
Процент оплаты от начисленной суммы	111,47%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	12475,99

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	2	6597,41		Заключено соглашение погашения задолженности
2	14	4521,34		направлено уведомление

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

11118,75

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	33631,2
2	Вывоз КГМ	6950,448
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	53363,12
4	Расходы на освещение мест общего пользования	13887,1
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	333,98
6	Проверка вентканалов и дымоходов	2880
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	31588,412
8	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (скашивание сосулек с крыши)	4353,97
9	Затраты по управлению дома	1675,33
10	Расходы на сбор и начисление платежей	3937,76
11	ИТОГО затрат за 2018 год	152601,32
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	117754,71

13	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-34846,61
----	---	-----------

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	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 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 подъезд, с тротуаров, территории противополедными 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 (показано период: январь - декабрь, согласно графика)	
7	Ревизия оборудования МОП	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)	
8	Подготовка отопления к осенне-зимнему периоду	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: 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	отсутствует	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354		0
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

№ 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)	3677
2	Отопление (Гкал)	109.469

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
	44072.52	43111.38	

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.