

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. 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 13 февраля 2012года).
- 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. 78 Гвардейской дивизии д. 4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:2715
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1975
5	Степень износа по данным государственного технического учета	39
6	Степень фактического износа	39
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	60
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	9643 куб. м.
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с поджками, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3015,74 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2735,74 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)	901,5 кв. м
17	Количество лестниц	4 шт.
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	280 кв. м
19	Площадь общих коридоров	кв. м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	621,5 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	не сформирован
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) по МКД	31:15:1001010:139

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, доски	удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	двустворчатые	удовлетворительное
	– двери	простые	удовлетворительное
	– другие		
8	Отделка:		
	– внутренняя	штукатурка, масляная окраска	удовлетворительное
	– наружная	окраска панели с заводской отделкой	удовлетворительное
	– другая		
9	Механическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	отсутствует	
	– электроплиты	отсутствует	
	– телефонные сети и 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 домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	

– капориферы	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	-267502,83
Дополнительный доход	480,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	525047,84
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	518526,39
Поступило средств	518526,39
Процент оплаты от начисленной суммы	98,76%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	130892,91

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	32	24682,88	Заключено соглашение погашения задолженности	0
2	41	7998,12	Заключено соглашение погашения задолженности	0
3	28	13394,47	направлено уведомление	
4	42	66718,04	досудебное уведомление	
5	20	4274,77	направлено уведомление	
6	5	4675,1	направлено уведомление	

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

121743,38

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:

Фактические затраты по статье			
№ п/п		Сумма, руб.	
1	Содержание придомовой территории	154523,95	
2	Вывоз КТМ	30731,7384	
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	140399,896	
4	Расходы на освещение мест общего пользования	41025,56	
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	2131,81	
6	Проверка вентканалов и дымоходов	10800	
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	138555,8516	
8	Дератизация и дезинсекция	1782,5	
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от снега и сосулек, закрытие продухов, ремонт и остекление окон, ремонт дверей с навесной замка, ремонт ограждения балкона, ремонт и покраска цоколя, ремонт подъездных козырьков, ремонт входных групп, частичный ремонт кровли)	102290,874	
10	Техническое обслуживание газопроводов	5815,73	
11	Затраты на управление домом	7359,14	
12	Расходы на сбор и начисление платежей	15555,79	
13	ИТОГО затрат за 2018 год	650972,84	
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	525047,84	
15	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-125445	

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	Ремонт и покраска цоколя/План работ дома		Июнь	Июнь	
2	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	План работ	Февраль	Февраль	
3	Ремонт входных групп	План работ	Июнь	Июнь	

4	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	Октябрь	Октябрь	
5	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	К 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 площади перед входом, в подъезде, с тротуаров, просыпка 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		
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	Ремонт и покраска цоколя дома	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
7	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
8	Уборка подвальных помещений	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	

9	Ревизия оборудования МОП	Договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в декабре, согласно графика)	показано	
10	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	К.Договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в декабре, согласно графика)	показано	

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, поставленные 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. Потребленные объем коммунальных ресурсов:

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Объем потребленных ресурсов
1	Электроэнергия (кВтч)	10798

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
	259348,2	262333,75	

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.