

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. 17

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 № 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. 17
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:1692
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1987
5	Степень износа по данным государственного технического учета	27
6	Степень фактического износа	27
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует по технической документации
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	27
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	5617 м.куб.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с подлжиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1407,8 кв м

	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1277,3 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)	628,5 кв. м
17	Количество лестниц	3
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	130,5 кв. м
19	Площадь общих коридоров	кв. м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	498 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	31:15:1001008:223

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	Железобетонные панели	удовлетворительное
3	Перегородки	Железобетонные панели	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	удовлетворительное
– наружная	отсутствует	
– 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	удовлетворительное
– водоотведение	есть	удовлетворительное
– газоснабжение	есть	удовлетворительное
– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
– отопление (от домового котельной)	отсутствует	
– печи	отсутствует	
– камины	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	625948,39
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	255757,81

Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	294168,97
Поступило средств	294168,97
Процент оплаты от начисленной суммы	115,02%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	6355,07

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1		0		

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

0

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	68974,2
2	Вывоз КГМ	14254,668
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	77788,305
4	Расходы на освещение мест общего пользования	38759,64
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	916,3
6	Проверка вентканалов и дымоходов	4860
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	64784,652
8	Дератизация и дезинсекция	1431,75
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от мусора и скалывание сосулек, ремонт оконных переплетов, частичный ремонт кровли, заделка и герметизация швов)	142844,425
10	Затраты по управлению дома	3435,94
11	Расходы на сбор и начисление платежей	8825,07
12	Техническое обслуживание газопроводов	3175,53
13	Текущий ремонт 2 го подъезда	42544
14	ИТОГО затрат за 2018 год	472594,48
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	255757,81
16	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-216836,67

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	февраль	февраль	
3	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	План работ	август	август	

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 прогуляров, территории 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: 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	Поделка 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 (оказано период: январь - декабрь, согласно графика)		

7	Уборка помещений	подвальных договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
8	Подготовка отопления 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 объем 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, поставленные по заключенным договорам, за истечением ОДН.

№	Вид	Поставщик	Начислено	Оплачено УО	Начислено
---	-----	-----------	-----------	-------------	-----------

п/п	коммунальной услуги		поставщиком УО	поставщику	УО собственника м/оплачено собственника ми 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	Электроснабжения (кВтч)	10182

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
	116433,36	122236,37	

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 эл. экономист


Пашкова Е.А.