

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. 6

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 07 июня 2011года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «07» июня 2011 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. 6
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:1875
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1978
5	Степень износа по данным государственного технического учета	36
6	Степень фактического износа	36
7	Год последнего капитального ремонта	2018
8	Количество этажей	6
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	9843 куб.м.
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с поджками, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2913,6 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2628,1 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)	888,5 кв.м
17	Количество лестниц	4 шт.
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	285,5 кв.м
19	Площадь общих коридоров	кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	603 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	31:15:1001010:143

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	хорошее
2 Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные, Панельные плиты	хорошее
3 Перегородки	железобетонные плиты	хорошее
4 Перекрытия:		
– чердачные	железобетонные плиты	хорошее
– междуэтажные	железобетонные плиты	хорошее
– подвальные	железобетонные плиты	хорошее
– другие		

5	Крыша	Мягкая	хорошее
6	Полы	Бетонные, дощатые	хорошее
7	Проемы:		
	– окна	двухстворчатые	хорошее
	– двери	простые	хорошее
	– другие		
8	Отделка:		
	– внутренняя	штукатурка, масляная окраска	хорошее
	– наружная	стены с наружной системой утепления фасада (штукатурка)	хорошее
	– другая		
9	Механическое, электрическое, и иное оборудование:		
	– ванны напольные	отсутствует	
	– электроплиты	отсутствует	
	– телефонные сети	отсутствует	
	оборудование сетей проводного радиовещания		
	– сигнализация	отсутствует	
	– мусоропровод	отсутствует	
	– лифт	отсутствует	
	– вентиляция	есть	хорошее
	– другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	есть	хорошее
	– холодное водоснабжение	есть	хорошее
	– горячее водоснабжение	отсутствует	
	– водоснабжение	есть	хорошее
	– газоснабжение	есть	хорошее
	– отопление (от внешних котельных)	есть	хорошее

	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– капориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое		
11	Крыльца	есть	
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	-675329,38
Дополнительный доход	480,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	506689,98
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	502293,6
Поступило средств	502293,6
Процент оплаты от начисленной суммы	99,13%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	141746,03

3.4. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	5	16707,03	Заключено соглашение погашения задолженности	0
2	47	36663,98	Заключено соглашение погашения задолженности	0
3	36	4009,32	направлено уведомление	
4	40	6619,13	досудебное уведомление	
5	56	24805,13	досудебное уведомление	
6	38	14759,02	досудебное уведомление	
7	13	4946,04	направлено уведомление	

8	50	31655,08	направлено уведомление	
---	----	----------	------------------------	--

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

140164,73

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	152803,05
2	Вывоз КТМ	29329,596
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	52477,15
4	Расходы на освещение мест общего пользования	38983,62
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	2049,92
6	Проверка вентканалов и дымоходов	10800
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	133334,364
8	Дератизация и дезинсекция	915
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от снега, сбивание сосулек, заделка и герметизация швов)	17232,82
10	Техническое обслуживание газопроводов	5177,68
11	Затраты по управлению Домом	7071,2
12	Расходы на сбор и начисление платежей	15068,81
13	ИТОГО затрат за 2018 год	465243,21
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	506699,98
15	Перебрасход (-), остаток (+) за 2018 год	41936,77

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	

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 подъезд, с тротуаров, просылка территории противогололедными составами.	договор управления от 07.06.2011	по необходимости 1 раз в день. Кроме выходных и праздничных дней	оказано	
2	В летний период: подметание придомовой территории, уборка газонов.	договор управления от 07.06.2011	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	оказано	
3	Очистка урн от мусора	договор управления от 07.06.2011	1 раз в сутки, кроме праздничных и выходных дней	оказано	
4	Побелка бордюра		2 раза в год	оказано	
5	Выкашивание газонов	договор управления от 07.06.2011	5 раз в теплый период	оказано	
6	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	договор управления от 07.06.2011	1 раз в год (вказано 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, 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, 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)	10233
2	Отопление (Гкал)	362,415

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 назначению:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	238425,16	225310,21	

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда. фонд формируется на счете регионального оператора. .

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.