

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. 5А

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 22 января 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.5А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1001010:180
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1999
5	Степень износа по данным государственного технического учета	16
6	Степень фактического износа	16
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	6
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует по технической документации
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	80
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	16756 куб.м
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4493,6 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4162,3 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)	1125,9 кв.м
17	Количество лестниц	4 шт
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	331,3 кв.м
19	Площадь общих коридоров	кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1360 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	31:15:1001010:130

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	Керамзитобетонные, Панельные плиты	удовлетворительное
3	Перегородки	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	штукатурка, масляная окраска	удовлетворительное	
- наружная	окраска панели с заводской отделкой	удовлетворительное	
- другая		удовлетворительное	
9	Механическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
- ванны напольные	отсутствует		
- электроплиты	отсутствует		
- телефонные сети и оборудование проводного радиовещания	отсутствует		
- 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	есть	удовлетворительное	
- водоотведение	есть	удовлетворительное	
- газоснабжение	есть	удовлетворительное	
- отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное	
- отопление (от домовой котельной)	отсутствует		

- печи	отсутствует	
- камины	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	5664,35
Дополнительный доход	3240,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	805637,44
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	836892,12
Поступило средств	836892,12
Процент оплаты от начисленной суммы	103,88%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	251289,55

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	52	72089,18	Заключено соглашение погашении задолженности	0
2	62	31009,72	Заключено соглашение погашении задолженности	0
3	7	3232,74	досудебное уведомление	
4	23	4293,75	досудебное предупреждение	
5	5	22631,39	досудебное уведомление	
6	33	26211,52	направлено уведомление	
7	20а	12471,94	направлено уведомление	
8	28	13921,35	направлено уведомление	

9	1	45994,12	направлено уведомление	
---	---	----------	------------------------	--

ВСЕГО: сумма долга за период свыше трех месяцев составляет (руб.): **231855,71**

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	287710,66
2	Вывоз КГМ	46451,268
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	133150,954
4	Расходы на освещение мест общего пользования	47963,94
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	1508,65
6	Проверка вентканалов и дымоходов	14400
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	211111,852
8	Дератизация и дезинсекция	1037
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (частичный ремонт кровли, очистка чердака, прочистка и ремонт водосточных труб, заделка и терметизация швов)	26234,396
10	Техническое обслуживание газопроводов	8501,41
11	Затраты по управлению домом	11196,59
12	Расходы на сбор и начисление платежей	25106,76
13	ИТОГО затрат за 2018 год	814373,48
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	805637,44
15	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-5496,04

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	март	март	
2	Уборка подвальных помещений	План работ	июль	июль	
3	Подготовка отопления к 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 (оказанная/дата выполнения (оказанная))	Причины отклонения от плана
1	В зимний период: уборка снега с площадки перед входом в подъезд, с тротуаров, территории противогололедными составами.	договор управления от 01.01.2012	по 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 (в осенне-зимний период: январь - декабрь, согласно графика)		
7	Уборка подвальных помещений	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в осенне-зимний период: январь - декабрь, согласно графика)		

8	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	К. 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, предоставляемых за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	прямые расчеты с РСО
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, предоставляемые по заключенным договорам, за исключением ОДН:

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

п/п	коммунальной услуги	поставщиком УО	поставщику	собственникам/оплачено собственникам и УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	отсутствует	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)	12597
2	Отопление (Гкал)	588,06

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
	369280,76	359092,2	

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.