

**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,**  
**пр-т Ленина д. 7**

**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" января 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, пр-т Ленина д. 7 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)                                  | 31:15:1709001:1728                                                 |
| 3  | Серия, тип постройки                                                                       | многоквартирный                                                    |
| 4  | Год постройки                                                                              | 1982                                                               |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета                               | 36                                                                 |
| 6  | Степень фактического износа                                                                | 36                                                                 |
| 7  | Год последнего капитального ремонта                                                        |                                                                    |
| 8  | Количество этажей                                                                          | 5                                                                  |
| 9  | Наличие подвала                                                                            | есть                                                               |
| 10 | Наличие цокольного этажа                                                                   | отсутствует по технической документации                            |
| 11 | Наличие мансарды                                                                           | отсутствует                                                        |
| 12 | Наличие мезонина                                                                           | отсутствует                                                        |
| 13 | Количество квартир                                                                         | 90                                                                 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                        | отсутствует                                                        |
| 15 | Строительный объем                                                                         | 15774 м.куб.                                                       |
| 16 | Площадь:                                                                                   |                                                                    |
|    | а) многоквартирного дома с поджками, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 4816,2 кв.м                                                        |

|    |                                                                                                                      |                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                                                           | 4408,2 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)       | 1431 кв.м         |
| 17 | Количество лестниц                                                                                                   | 6                 |
| 18 | Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)                                                          | 408 кв.м          |
| 19 | Площадь общих коридоров                                                                                              | кв.м              |
| 20 | Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)                | 1023 кв.м         |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома                                | не оформирован    |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) под МКД                                                       | 31:15:1001010:161 |

**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                               | Ленточный на железобетонных сваях                                        | удовлетворительное                                                     |
| 2                                     | Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные панели                                                    | удовлетворительное                                                     |
| 3                                     | Перегородки                             | Железобетонные панели/кирпич                                             | 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                                                                                | панель с заводской отделкой | удовлетворительное |
|    | – другая                                                                                  |                             |                    |
| 9  | Механическое, электрическое, 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 | Внутримовые 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 домового 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                           | -1728174,76 |
| Дополнительный доход                                             | 720,00      |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД          | 856244,24   |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД         | 881672,16   |
| Поступило средств                                                | 881672,16   |
| Процент оплаты от начисленной суммы                              | 102,97%     |
| Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г. | 59103,12    |

### 3.2. Должники:

| № п/п | № квартиры | Сумма долга | Принятые меры                                  | Примечания |
|-------|------------|-------------|------------------------------------------------|------------|
| 1     | 49         | 25783,42    | Заключено соглашение о погашении задолженности |            |
| 2     | 8          | 3467,83     | направлено уведомление                         |            |
| 3     | 31         | 3176,94     | направлено уведомление                         |            |
| 4     | 9          | 9992,15     | направлено уведомление                         |            |

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

42420,34

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                                                                            | 238042,8    |
| 2     | Вывоз КТМ                                                                                                   | 49195,512   |
| 3     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 208634,039  |
| 4     | Расходы на освещение мест общего пользования                                                                | 80686,28    |
| 5     | Расходы на водоотведение мест общего пользования                                                            | 2922,18     |
| 6     | Проверка вентканалов и дымоходов                                                                            | 16200       |
| 7     | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов                                                                  | 223583,908  |
| 8     | Дератизация и дезинсекция                                                                                   | 1561,6      |



|    |                                                               |            |
|----|---------------------------------------------------------------|------------|
| 9  | Затраты по управлению дома                                    | 108287,551 |
| 10 | Расходы на сбор и начисление платежей                         | 11858,06   |
| 11 | ИТОГО затрат за 2018 год                                      | 26450,16   |
| 12 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году | 967422,09  |
| 13 | Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год                       | 856244,24  |
| 14 |                                                               | -110457,85 |

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 дома                     | План работ                     | октябрь                       | октябрь                                               |                             |
| 2     | Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения | План работ                     | январь                        | январь                                                |                             |
| 3     | Уборка подвальных помещений                       | План работ                     | сентябрь                      | сентябрь                                              |                             |
| 4     | Ревизия электрооборудования МОП                   | План работ                     | август                        | август                                                |                             |
| 5     | 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 площади перед входом в подъезд, с прогулов, просьбы территории противоположными составами. | договор управления от 01.01.2012 | по 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                 | 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  | Ремонт и покраска цоколя дома                                                                                              | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (показано декабрь, согласно графика)                 |         |  |
| 7  | Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения                                                                          | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (показано декабрь, согласно графика)                 |         |  |
| 8  | Уборка подвальных помещений                                                                                                | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (показано декабрь, согласно графика)                 |         |  |
| 9  | Ревизия оборудования МОП                                                                                                   | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (показано декабрь, согласно графика)                 |         |  |
| 10 | Подготовка отопления осенне-зимнему периоду                                                                                | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (показано 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 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, за исключением ОДН.

| № п/п | Вид коммунальной услуги                | Поставщик   | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственнику/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)   | 21394                       |
| 2     | Отопление (Гкал)        | 655,582                     |

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 |
|-------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
|       | 404833,92                                                    | 414799,16                                                   |            |

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.