

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 Вардеевской дивизии д. 12

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 27 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 Вардеевской дивизии д.12
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:2240
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1987
5	Степень износа по данным государственного технического учета	25
6	Степень фактического износа	25
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	11249 куб.м.
16	Площадь:	

	э) многоквартирного дома с подвалами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3093,1 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2799,1
	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)	992 кв.м
17	Количество лестниц	4 шт
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	294 кв.м
19	Площадь общих коридоров	кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	698 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	31:15:1001010:171

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	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

4	Расходы на освещение мест общего пользования	39417,7
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	1841,28
6	Проверка вентканалов и дымоходов	10800
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	141970,354
8	Дератизация и дезинсекция	2012,5
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от снега и скалывание сосулек, частичный ремонт кровли, частичны, мелкий ремонт лестничных клеток, ремонт и покраска цоколя, герметизация панельных швов, покраска входных групп)	87145,185
10	Техническое обслуживание газопроводов	
11	затраты по управлению домом	5960,2
12	Расходы на сбор и начисление платежей	7529,58
13	ИТОГО затрат за 2018 год	16135,59
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	636322,87
15	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	537232,55 -95610,32

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	Август	Август	
2	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	План работ	Март	Март	
3	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	Ноябрь	Ноябрь	
4	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	к 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 подъезде, с тротуаров, просыпка территории противогололедными составами.	Договор управления от 01.01.2012	По мере оказания 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 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/оказано период		
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	1раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
8	Ревизия оборудования МОП	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
9	Подготовка отопления осенне-зимнему периоду	к договору управления от 01.01.2012	1 раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	

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:

№	Вид нарушения	Дата и период	Причина	Примечание
---	---------------	---------------	---------	------------

№ п/п	нарушения	нарушения	
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	365 дней в году	постановление Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	прямые расчеты с РСО
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)	10361
2	Отопление (Гкал)	330,09

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 назначению:

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
	258272,33	262137,36	

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.