

**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. 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 многоквартирными домами: решение общего собрания собственников (протокол от "19" февраля 2012 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от "01" января 2012 года № Б/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. 12 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)                                  | 31:15:1709001:516                                                           |
| 3  | Серия, тип постройки                                                                       | многоквартирный                                                             |
| 4  | Год постройки                                                                              | 1989                                                                        |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета                               | 24                                                                          |
| 6  | Степень фактического износа                                                                | 24                                                                          |
| 7  | Год последнего капитального ремонта                                                        | 2012                                                                        |
| 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                        | 1                                                                           |
| 15 | Строительный объем                                                                         | 7225 м.куб                                                                  |
| 16 | Площадь:                                                                                   |                                                                             |
|    | а) Многоквартирного дома с поджками, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 1961,6 кв.м                                                                 |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                                 | 1624,5 кв.м                                                                 |

|    |                                                                                                                      |                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|    | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 195,8 кв.м        |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь МОП, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)       | 1965,3 кв.м       |
| 17 | Количество лестниц                                                                                                   | 3                 |
| 18 | Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)                                                          | 141,3 кв.м        |
| 19 | Площадь общих коридоров                                                                                              | кв.м              |
| 20 | Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)                | 1824 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                                                       | 31:15:1001009:230 |

**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 | Кирпичные                                                                | удовлетворительное                                                     |
| 3 | Перегородки                             | Кирпичные                                                                | удовлетворительное                                                     |
| 4 | Перекрытия:                             |                                                                          |                                                                        |
|   | - чердачные                             | железобетонные плиты                                                     | удовлетворительное                                                     |
|   | - междуэтажные                          | железобетонные плиты                                                     | удовлетворительное                                                     |
|   | - подвальные                            | железобетонные плиты                                                     | удовлетворительное                                                     |
|   | - другие                                |                                                                          |                                                                        |
| 5 | Крыша                                   | Шиферная                                                                 | удовлетворительное                                                     |
| 6 | Полы                                    | Бетонные, дощатые                                                        | удовлетворительное                                                     |
| 7 | Проемы:                                 |                                                                          |                                                                        |
|   | - окна                                  | двустворчатые                                                            | удовлетворительное                                                     |
|   | - двери                                 | простые                                                                  | удовлетворительное                                                     |
|   | - другие                                |                                                                          |                                                                        |
| 8 | Отделка:                                |                                                                          |                                                                        |
|   | - внутренняя                            | окраска по штукатурке                                                    | удовлетворительное                                                     |

|                                        |                                                                                             |                    |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| – наружная                             | Система вентилируемого фасада с отделкой сайдингом                                          | удовлетворительное |
| – другая                               |                                                                                             |                    |
| 9                                      | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:                     |                    |
| – ванны напольные                      | отсутствует                                                                                 |                    |
| – электроплиты                         | отсутствует                                                                                 |                    |
| – телефонные сети                      | отсутствует                                                                                 |                    |
| – оборудование 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                                                                                 |                    |
| – водоотведение                        | есть                                                                                        | удовлетворительное |
| – газоснабжение                        | есть                                                                                        | удовлетворительное |
| – отопление (от внешних котельных)     | есть                                                                                        | удовлетворительное |
| – отопление (от домового котельной)    | отсутствует                                                                                 |                    |
| – печи                                 | отсутствует                                                                                 |                    |
| – калориферы                           | отсутствует                                                                                 |                    |
| – А/В                                  | 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                           | -209058,57 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД          | 353764,86  |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД         | 291861,04  |
| Поступило средств                                                | 291861,04  |
| Процент оплаты от начисленной суммы                              | 82,50%     |
| Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г. | 120338,25  |

### 3.2 Должники:

| № п/п | № квартиры | Сумма долга | Принятые меры                                | Примечания |
|-------|------------|-------------|----------------------------------------------|------------|
| 1     | 27         | 12185,31    | Заключено соглашение погашения задолженности | 0          |
| 2     | 14         | 70705,42    | досудебное урегулирование                    |            |
| 3     | 21         | 30262,27    | досудебное урегулирование                    |            |

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

113153

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                                                                                                                                                                                                         | 98296,2     |
| 2     | Вывоз КГМ                                                                                                                                                                                                                                | 16129,42    |
| 3     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)                                                                                                                              | 108915,239  |
| 4     | Расходы на освещение мест общего пользования                                                                                                                                                                                             | 11911,62    |
| 5     | Расходы на водоотведение мест общего пользования                                                                                                                                                                                         | 883,79      |
| 6     | Проверка вентиляторов и дымоходов                                                                                                                                                                                                        | 4660        |
| 7     | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов                                                                                                                                                                                               | 82394,64    |
| 8     | Дератизация и дезинсекция                                                                                                                                                                                                                | 1390,8      |
| 9     | Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (смена коппаков над вент.клапанами, очистка от снега и обледенение сосулек, частичный ремонт кровли, ремонт водосточной системы, очистка от чердака) | 31121,231   |
| 10    | Затраты по управлению дома                                                                                                                                                                                                               | 4896,61     |
| 11    | Расходы на сбор и начисление платежей                                                                                                                                                                                                    | 8755,83     |

|    |                                                               |  |  |           |
|----|---------------------------------------------------------------|--|--|-----------|
| 12 | ИТОГО затрат за 2018 год                                      |  |  | 371555,38 |
| 13 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году |  |  | 353764,86 |
| 14 | Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год                       |  |  | -17790,52 |

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                     | февраль                       | февраль                                               |                             |
| 2     | Уборка подвальных помещений                       | План работ                     | июнь                          | июнь                                                  |                             |
| 3     | Ревизия электрооборудования МОП                   | План работ                     | апрель                        | апрель                                                |                             |
| 4     | Подготовка отопления осенне-зимнему периоду       | План работ                     | июль                          | июль                                                  |                             |

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 тротуаров, просылка территории противогололедными составами. | договор управления от 01.01.2012 | По мере необходимости 1 раз в день, кроме выходных и праздничных дней | показано                                              |                             |
| 2     | В летний период: подметание придомовой территории, уборка газонов                                                               | договор управления от 01.01.2012 | Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней                          | показано                                              |                             |

|   |                                                   |                                  |                                                  |          |  |
|---|---------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|----------|--|
| 3 | Очистка урн от мусора                             | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в сутки                                    | показано |  |
| 4 | Подборка бордюра                                  | договор управления от 01.01.2012 | 2 раза в год                                     | показано |  |
| 5 | Выкашивание газонов                               | договор управления от 01.01.2012 | 5 раз в теплый период                            | показано |  |
| 6 | Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика) | показано |  |
| 7 | Уборка подвальных помещений                       | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика) | показано |  |
| 8 | Ревизия оборудования МОП                          | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика) | показано |  |
| 9 | Подготовка отопления осенне-зимнему периоду       | договор управления от 01.01.2012 | 1 раз в год (январь - декабрь, согласно графика) | показано |  |

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 объем и качество услуг | Соответствие | Сумма затрат |
|-------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 1     | Горячее водоснабжение | отсутствует              | постановление Правительства от 06.05.2011 № 354  | -----        | 0            |

|   |                                                             |                                              |                                                 |               |                      |
|---|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| 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            | Оплачено УО          | Начислено УО                             |
|-------|----------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------|
|       |                                        |             | поставщиком УО       | поставщику           | собственника/молплено 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     | Электроснабжение (кВтч) | 3135                        |
| 2     | Отопление (Гкал)        | 266,326                     |

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 назначением:

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 |
|-------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
|       | 165264,84                                                    | 149852,09                                                   |            |

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 за экономист

  
Пашкова Е.А.