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. 11

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 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, пр-т Ленина д. 11
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:2842
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1984
5	Степень износа по данным государственного технического учета	21
6	Степень фактического износа	21
7	Год последнего капитального ремонта	2008
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	69
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	10623 м.куб.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2905,6 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2369,2 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)	1840,4 кв.м
17	Количество лестниц	1
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	536,4 кв.м
19	Площадь общих коридоров	кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1304 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	31:15:1001010:141

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 железобетонный	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	Мягкая	удовлетворительное
6	Полы	бетонные	удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	двухстворчатые	удовлетворительное
	– двери	простые	удовлетворительное
	– другие		
8	Отделка:		

	– внутренняя	окраска по штукатурке	удовлетворительное
	– наружная	система вентилируемого фасада с отделкой металопрофилем	удовлетворительное
	– другая		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	отсутствует	
	– электроплиты	отсутствует	
	– телефонные сети и оборудование сети 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	отсутствует	
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	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	-671612,24
Дополнительный доход	480,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	505937,25
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	513680,45
Поступило средств	513680,45
Процент оплаты от начисленной суммы	101,53%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	109617,68

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	28	8266,03	направлено уведомление	
2	3	2480,95	досудебное уведомление	
3	5	20804,12	направлено уведомление	
4	12	22387,76	досудебное уведомление	
5	39	13647,17	досудебное уведомление	
6	57	20414,59	досудебное уведомление	
7	16	7184,88	направлено уведомление	
8	52	6722,45	досудебное уведомление	
9	55	3702,9	направлено уведомление	

ВСЕГО: сумма долга за период свыше трех месяцев составляет (руб):. **105610,85**

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	127936,8
2	Вывоз КГМ	26440,272
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	132044,57
4	Расходы на освещение мест общего пользования	75874,58

5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	3969,23
6	Проверка вентканалов и дымоходов	12420
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	120165,828
8	Дератизация и дезинсекция	994,3
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка кровли от снега, ремонт дверей)	4093,44
10	Затраты по управлению дома	6373,15
11	Расходы на сбор и начисление платежей	15410,41
12	**ИТОГО затрат за 2018 год**	525722,58
13	**Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году**	505937,25
14	**Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год**	-19305,33

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	январь	январь	
2	Уборка подвальных помещений	План работ	сентябрь	сентябрь	
3	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	август	август	
4	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 работы/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, просыпка территории противогололедными составами.	договор управления от 01.01.2012	По мере 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	1раз в год (в период: январь - декабрь, согласно графика)	оказано	
7	Уборка подвальных помещений	договор управления от 01.01.2012	1 раз 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 к осенне-зимнему периоду	договор 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:

№ 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	----	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 собственникам/оплачено собственниками 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)	20023
2	Отопление (Гкал)	404,265

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
	216968,76	217096,87	

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.***