

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. 18

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 "18" февраля 2012 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от "01" января 2012 года № 6п.
- 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. 18
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1708001:1347 18
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1987
5	Степень износа по данным государственного технического учета	27
6	Степень фактического износа	27
7	Год последнего капитального ремонта	
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	отсутствует
15	Строительный объем	5771 м.куб.
16	Площадь: а) многоквартирного дома с поджками, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1654 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1538 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)	1478,5 кв.м
17	Количество лестниц	3
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	116 кв.м
19	Площадь общих коридоров	кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1352,5 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	31:15:1001008:241

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, доски	удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	двустворчатые	удовлетворительное
	– двери	простые	удовлетворительное
	– другие		
8	Отделка:		
	– внутренняя	окраска по штукатурке	удовлетворительное

	– наружная	отсутствует	
	– другая		
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	отсутствует	
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домового котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– calorifеры	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	230511,13
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	299660,86

Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	312370,62
Поступило средств	312370,62
Процент оплаты от начисленной суммы	104,24%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	116557,11

3.2. Должники.

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	26	37620,79	досудебное уведомление	
2	10А	20586,69	направлено уведомление	
3	10	6560,61	направлено уведомление	
4	1	49522,89	досудебное уведомление	

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

114290,98

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	83052
2	Вывоз КГМ	17164,08
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	88483,204
4	Расходы на освещение мест общего пользования	22069,64
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	833,51
6	Проверка вентканалов и дымоходов	4860
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	78007,36
8	Дератизация и дезинсекция	1037
9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (очистка чердака, ремонт кирпичной кладки дымохода, очистка кровли от снега и скалывание сосулек, остекление окон, ремонт дверей, частичный ремонт кровли, ремонт и покраска цоколя)	50914,886
10	Затраты по управлению дома	4137,22
11	Расходы на сбор и начисление платежей	9371,12
12	Техническое обслуживание газопроводов	3196,97
13	ИТОГО затрат за 2018 год	363126,99
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	299660,86
15	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-63466,13

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 работ (оказания) (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Чистка чердака	План работ	февраль	февраль	
2	Ремонт и покраска цоколя дома	План работ	ноябрь	ноябрь	
3	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	План работ	февраль	февраль	
4	Уборка подвальных помещений	План работ	февраль	февраль	
5	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	декабрь	декабрь	
6	Подготовка отопления к 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 договору управления.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работ/оказания услуги	Факт выполнения работ (оказания) (оказания)	Причины отклонения от плана
1	В зимний период: уборка снега с площади перед входом в подъезд, с проходов, проездов, 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	Любелка 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	Чистка чердака	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
7	Ремонт и покраска цоколя дома	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
8	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
9	Уборка подвальных помещений	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
10	Ревизия оборудования МОП	договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
11	Подготовка отопления к осенне-зимнему периоду	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, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий объем 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 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 собственнику /оплачено собственником 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	Электроэнергия (кВтч)	5794

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 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
	139811,04	145664,54	

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.