

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. 1

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 "16" февраля 2011 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от "01" января 2012 года № 6/н.
- 1.5. Срок действия договора управления: один год 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. 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	31:15:1709001:2469
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1974
5	Степень износа по данным государственного технического учета	25
6	Степень фактического износа	25
7	Год последнего капитального ремонта	2009
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	60
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	9597 м.куб.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с поджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2907,7 кв.м

	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2619,7 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)	891 кв.м
17	Количество лестниц	4
18	Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	288 кв.м
19	Площадь общих коридоров	кв.м
20	Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	603 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	31:15:1001010:145

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	Железобетонные панели	удовлетворительное
3	Перегородки	Железобетонные панели	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	двустворчатые	удовлетворительное
	— двери	простые	удовлетворительное

8	Другие:		
	Отделка:		
	– внутренняя	окраска по штукатурке	удовлетворительное
	– наружная	система вентилируемого фасада с отделкой сайдингом	удовлетворительное
	– другая		
9	Механическое, электрическое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	отсутствует	
	– электроплиты	отсутствует	
	– телефонные сети и оборудование	отсутствует	
	– проводного радиовещания		
	– сигнализация	отсутствует	
	– мусоропровод	отсутствует	
	– лифт	отсутствует	
	– вентиляция	есть	удовлетворительное
	– другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электрооснабжение	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	255297,15
Дополнительный доход	3480,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	450335,93
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	433811,1
Поступило средств	433811,1
Процент оплаты от начисленной суммы	96,33%
Задолженность собственников за содержание жилья на 31.12.2018 г.	129891,81

3.2. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	17	14397,39	Заключено соглашение погашении задолженности	0
2	18	2618,95	направлено уведомление	
3	46	40249,2	досудебное уведомление	
4	60	50894,14	досудебное уведомление	
5	44	1714,88	направлено уведомление	
6	11	7810,29	направлено уведомление	

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

117684,85

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	141463,8
2	Вывоз КТМ	29235,852
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	106192,064
4	Расходы на освещение мест общего пользования	27932,64
5	Расходы на водоотведение мест общего пользования	2188,99
6	Проверка вентканалов и дымоходов	10800
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	132871,188
8	Дератизация и дезинсекция	921,1

9	Содержание и ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома (ремонт дверей, частичный ремонт кровли, очистка кровли от снега, обивание оссушек, прочистка ливнестока, ремонт водосточной системы, ремонт входных групп)	31714,726
10	Затраты по управлению домом	7046,99
11	Расходы на сбор и начисление платежей	13014,33
12	Техническое обслуживание газопроводов	5707,04
13	ИТОГО затрат за 2018 год	509088,72
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	450335,93
15	Перерасход (-), остаток (+) за 2018 год	-55272,79

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 (оказаний)/дата выполнения (оказаний)	Причины отклонения от плана
1	Ревизия систем холодного и горячего водоснабжения	План работ	январь	январь	
2	Уборка помещений	План работ	июль	июль	
3	Ревизия электрооборудования МОП	План работ	май	май	
4	Подготовка отопления	План работ	май	май	

5. 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 (оказаний)/дата выполнения (оказаний)	Причины отклонения от плана
1	В зимний период: уборка снега с площади перед входом в подъезд, с прогулов, территории, противогололедными составами.	Договор управления от 01.01.2012	По мере необходимости 1 раз в день, кроме выходных и праздничных дней	По мере оказания	

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 выходных и праздничных дней	оказано	
4	Подметка 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	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
7	Уборка помещений	Договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
8	Ревизия оборудования МОП	Договор управления от 01.01.2012	1 раз в год (показано период: январь - декабрь, согласно графика)		
9	Подготовка отопления	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, предоставляемых 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 собственника /оплачено собственником УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	отсутствует	Прямые расчеты с РСО	Прямые расчеты с РСО	Прямые расчеты с РСО
2	ВС и отопление	отсутствует			

10. Потребленный объем коммунальных ресурсов:

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Объем потребленных ресурсов
1	Электроэнергия (кВтч)	7344
2	Отопление (т кал)	334,247

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 собственником помещений сумма за отчетный период	Примечание
	235881,36	222830,78	

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 экономист


Пашкова Е.А.