



Утверждаю:
Директор ООО «Управдом»

Хаматнуров Р. Ф.

13 марта 2020 г.

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «Управдом» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Парковая, д. 4

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Управдом».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 86 ст 29.04.2015 г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 05 февраля 2006 года).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Уссурийск, ул Парковая, д.4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	11:15:0102017:459
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	1991
5	Степень износа по данным государственного технического учета	20%
6	Степень фактического износа	20%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	9
9	Наличие подвала	Имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	36
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Строительный объем	10015 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2 420,71 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 180,16 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	70,70 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	696,00 кв.м.
17	Количество лестниц	1 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	342,10 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	168,75 кв.м.

20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	696,0 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6 979.00 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

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	железобетонные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсолит	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	– чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	– междуэтажные		удовлетворительное
	– подвальные		удовлетворительное
5	Крыша	Мягкая, совмещенная	удовлетворительное
6	Полы	досчатые	удовлетворительное
7	Проемы:		
	→ окна	стеклопакеты	удовлетворительное
	– двери	простые	удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Затирка, побелка, покраска, обои	удовлетворительное
	– наружная		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	есть	удовлетворительное
	– электроплиты	отсутствуют	
	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	– сигнализация	отсутствует	
	– мусоропровод	есть	удовлетворительное
	– лифт	есть	удовлетворительное
	– вентиляция	есть	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное

	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домового котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 020 732,95 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	953 151,3 руб.
Поступило средств	953 151,3 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	93 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: не сдается

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: не сдается

3.4. Задолженность собственников за содержание, текущий ремонт общего имущества:

№ п/п	Сумма долга с учетом прошлых периодов	Принятые меры	Примечания
1	259 121,61руб.	Проведены беседы с собственниками.	ООО "Управдом" предоставляет собственникам возможность оформить соглашение о погашении задолженности в рассрочку или отсрочку, путем составления соглашения.

ВСЕГО: Двести пятьдесят девять тысяч сто двадцать один рубль 61 копейка.

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 и текущий ремонт конструктивных элементов здания общего имущества многоквартирного дома	93 208,91
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт сантехнического инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома	6 058,69
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения общего имущества многоквартирного дома	1 607,38
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	80 721,43
5	Дератизация и дезинсекция	3 233,59
6	Техническое обслуживание наружного газопровода	3 742,86
7	Благоустройство (уборка снега, завоз песка)	69 353,90
8	Прочие работы (в том числе управление)	666 724,22
9	Расходы на сбор и начисление платежей	45 751,26
10	ИТОГО затрат за 2019 год	970 402,24
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	1 020 732,95
12	Оплачено за 2019 год	953 151,3

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, дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Герметизация м/п швов	Заявки жильцов	III квартал	Июль	
2	Покраска входных групп	Плановые работы	III квартал	Август	
3.	Покраска фасадного газопровода	Плановые работы	III квартал	Август	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ 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	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		ежедневно	оказано	
4	Мытье лифта		ежедневно	оказано	
5	Влажное подметание около мусоропровода		ежедневно	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раз в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в месяц	оказано	
8	Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см		Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		оказано	

10	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в двое суток во время без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов		1 раз в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в неделю	оказано	

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	141 398,47	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	238 892,54 руб.	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Водоканал-Сервис»	367 228,7	346 942,18	380 291,01	346 942,18

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствует.

11. 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:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: Фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 195 610,00 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 361 205,31 руб.

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.