



Утверждаю:
Директор ООО «Управдом»

Хаматнуров Р. Ф.

« 25 » 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. 8

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Управдом».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 86 от 29.04.2015 г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 05 апреля 2005 года).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Усинск, ул. Парковая, д.8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	1991
5	Степень износа по данным государственного технического учета	25%
6	Степень фактического износа	25%
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	213
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	29 387 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	15 941,32 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13 614,14 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	337,38 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 989,80 кв.м.
17	Количество лестниц	6
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 989,80 кв.м.

19	Уборочная площадь общих коридоров	1 301,79 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	4 243 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2 088,10
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: – чердачные – междуэтажные – подвальные	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Мягкая, совмещенная	удовлетворительное
6	Полы	досчатые	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	стеклопакеты простые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	Затирка, побелка, покраска, обои	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция	есть отсутствуют есть отсутствует есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение	есть есть	удовлетворительное удовлетворительное

	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовой 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	6 196 867,08
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	6 054 982,14
Поступило средств	6 054 982,14
Процент оплаты от начисленной суммы	97%

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	1 390 276,31	Проведены беседы с собственниками. Заключено 5 соглашений о погашении долга в рассрочку	ООО "Управдом" предоставляет собственникам возможность оформить соглашение о погашении задолженности в рассрочку или отсрочку, путем составления соглашения.

ВСЕГО: Один миллион триста девяносто тысяч двести семьдесят шесть рублей 31 коп.

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	577 737,37
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт сантехнического инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома	38 598,59
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт электроснабжения общего имущества многоквартирного дома	21 563,04
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	523 750,57
5	Дератизация и дезинсекция	19 384,20
6	Техническое обслуживание наружного газопровода	22 457,14
7	Благоустройство (снег, песок)	436 536,77
8	Прочие работы (в том числе управление)	4 132 560,99
9	Расходы на сбор и начисление платежей	275 441,14
10	ИТОГО затрат за 2019 год	6 048 029,81
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	6 196 867,08
12	Оплачено за 2019 год	6 054 982,14

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	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	
4	Косметический ремонт подъезда №4	Плановые работы	II квартал	Июнь	
5.	Ремонт кровли	Плановые работы	II III квартал	Июнь, июль, 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		1 раз в неделю	оказано	

	нижних трех этажей				
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа			1 раз в месяц	оказано
8	Подметание свежеснегосвалившегося снега толщиной до 2 см			1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснегосвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см			1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком			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	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__		1 раз в двое суток во время без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора			1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснегосвалившегося 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)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2017 г. № __б/н__		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	916 378,73	
2	Водо-	365 дней в году	Правила	Соответствует	1 519 201,39	

отведение и очистка сточных вод		предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
---------------------------------	--	--	--	--	--

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 собственникам и в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Водоканал-Сервис»	2 353 698,47	2 346 346,28	2 435 580,12	2 346 346,28

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: **1 297 280,00 руб.**

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **2 267 329,67 руб.**

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