Отчет

управляющей компании по договору управления о выполненных за отчетный период
работах(услугах)

1.Основная информация

1.1.Отчетный период -2018г

1.2. Управляющая организация -ООО «УК «Наш дом»

1.2.1.Лицензия № 0169 от 09.05.2014(бессрочная) ГЖИ Челябинской области

1.3.Основание – Протокол № 1 ОСС от 27.02.2008г

1.4.Договор управления от 01.03.2008г

1.5. срок действия договора -5лет(продлонгация)

2.Информация О МКД

2.1.Общие сведения

1	Адрес МКД	Челябинск, ул. Солнечная ,24б
2	Год постройки	2007
3	Степень износа по данным технического учета и % износа фактический	-
4	Год последнего капитального ремонта	-
5	Количество этажей	10
6	Наличие подвала	имеется
7	Наличие технического этажа	-
8	Количество квартир	77
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав ОИ	1
10	Строительный объем	17636куб.м
11	Общая площадь дома	4045,2кв.м
12	Площадь жилых помещений	3944,2кв.м
13	Площадь нежилых помещений	101,0кв.м
14	Площадь мест общего пользования	958,5кв.м
15	Площадь земельного участка, кадастровый номер	-

2.2. Техническое состояние МКД

№	Конструктивные элементы	Материал	Техническое состояние
1	2	3	4
1	фундамент	ФБС	удовлетворительное
2	Наружные стены	ж/б панели	удовлетворительное
3	Перегородки	ж/б панели,кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
5	Кровля	безрулонная с внутренним водостоком	удовлетворительное
6	Полы	бетонные,	удовлетворительное
7	Проемы: окна, двери	стеклопакет, дерево, метал.	удовлетворительное
8	Отделка внутренняя	окраска	удовлетворительное
9	Отделка наружная	окраска	удовлетворительное
10	Оборудование жилых помещений:		
	электроплиты		имеется
	сантехническое :мойка, ванна, душ и др.		имеется
	сети слаботочные: телефон, радио, интернет		имеется
11	лифт	2	имеется
12	вентиляция		имеется
13	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для коммунальных услуг:		

	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	ХВС и ВО	есть	удовлетворительное
	ГВС	есть	удовлетворительное
	отопление	есть	удовлетворительное
	конвекторы	есть	удовлетворительное
14	Крыльцо	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период:

Задолженность на 01.01.2018	140785
начислено	1577153
оплачено	1479781
Задолженность на 31.12.2018	238157

3.1. Доход от сдачи в аренду общего имущества – не сдавалось

3.2. Должники

№ п/п	№ кв.	Период образования задолженности	сумма	Принятые меры	примечание
1	6	декабрь 2017-декабрь2018	28801,78	претензия	суд. производство
2	38	октябрь 2017- декабрь 2018	28818,11	претензия	суд. производство
3	74	май 2017- декабрь 2018	49502,53	претензия	суд. производство
4	79	июль 2018-декабрь 2018	13291,46	информирование	претензия
Сумма долга за период более бмесяцев			120413,88 руб		
Общая сумма задолженности			238157,41 руб		

4. Выполненные работы и затраты по управлению МКД

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»

№ п/п	Фактические затраты	сумма
1	Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества (в т.ч. абонент. договор, материалы, оборудование)	851143
2	Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, электросетей (абонент. договор)	45299
3	Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, сантехнические работы (абонент. договор)	126500
	Итого	1022942

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения/ период	Причина отклонения
1	2	3	4	5	6
1	Осмотр состояния общего имущества МКД : проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков, входов на кровлю	Акты осмотра 1 и 3кв 2018	1р/неделю	оказано	-
2	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	-«-	1р/неделю	-«-	-
3	Работы по дератизации, дезинсекции	-«-	2 и 3кв.	-«-	-
4	Осмотр каналов вентиляции	-«-	1 раз/3год	-«-	-
5	Осмотр конструктивных элементов МКД	-«-	2р/год	-«-	-
6	Побелка помещения ИТП	-«-	3кв.		
7	Окраска дверей цоколя, щитовой , мусорокамер	-«-	2кв.-8шт	-«-	-
8	Ремонт межпанельных швов по заявкам собственников	-«-	3кв.	-«-	-
9	Осмотр и ремонт дверей тамбуров в подъезде	-«-	4шт	-«-	-
10	Текущий ремонт подъездов	-«-	3кв	-«-	
11	Осмотр состояния элементов благоустройства и	-«-	1р/месяц	-«-	-

	придомовой территории				
12	Подвоз песка в песочницы	-«-	3кв	-«-	-
13	Ремонт и окраска малых форм	-«-	2кв	-«-	-
14	Осмотр и ремонт решеток отсекаелей	-«-	2шт-1кв	-«-	-
15	Снятие и контроль показаний ОДПУ отопления МКД	-«-	5р/неделю	-«-	-
16	Снятие и контроль показаний ОДПУ ХВС МКД	-«-	1р/месяц		
17	Подготовка систем к отопительному сезону 2018-2019г	-«-	2кв.	-«-	-
18	Осмотр систем ХГВС,ВО , отопления	-«-	3р/неделю	-«-	-
19	Поверка манометров на узлах ИТП	-«-	6шт	-«-	-
20	Ревизия КИП и А систем ХВС и отопления	-«-	2кв.		
21	Механизированная чистка выпусков канализации	-«-	1 и 4кв-40п.м.	-«-	-
22	Снятие и контроль показаний ОДПУ э-э		1раз/месяц	-«-	-
23	Осмотр электрощитков, ВРУ, внешний осмотр электрооборудования, кабельных линий	-«-	1р/в неделю	-«-	-
24	Проверка работоспособности осветительных приборов	-«-	1р/в неделю	-«-	-
25	Восстановление работоспособности осветительных приборов освещения, замена ламп (в т.ч. лифтовое оборудование)	-«-	30 шт.	-«-	-
26	Обслуживание электрощитков, ВРУ	-«-	1р/месяц	-«-	-
27	Восстановление изоляции кабеля уличного освещения	-«-	по заявке 1 шт.	-«-	-
28	Контроль отсутствия перегрева и соответствия сетей фактическим нагрузкам	-«-	1р/год	-«-	-
29	Замена автоматического выключателя	-«-	по заявке 5 шт	-«-	-
30	Мероприятия по пожарной безопасности, обеспечение вспомогательных помещений средствами пожаротушения.	-«-	1р/год	-«-	-
31	Аварийное обслуживание	-«-	по заявке	-«-	-

6.Сведения о выполнении плана работ по содержанию мест общего пользования МКД

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения	Факт выполнения/ период	Причина отклонения
1	2	3	4	5	6
1	Мытье окон	ПП №290 от 03.04.2013 и ДУ от 01.03.2008	1 раз/год	оказано	-
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 3х нижних этажей	-	2р/неделю	оказано	-
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3х этажей	-	1р/неделю	оказано	-
4	Мытье пола кабины лифта	-	2р/неделю	оказано	-
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и кабины лифта .	-	1р/месяц	оказано	-
6	Мытье лестничных площадок и маршей 3х нижних этажей	-	1р/месяц	оказано	-
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3х этажей	-	1р/месяц	оказано	-
8	Обметание пыли с потолков	-	1р/год	оказано	-
9	Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, электро-шкафов и слаботочных устройств, п/ ящичков	-	1р/год	оказано	-
10	Влажная протирка отопительных приборов. подоконников	-	1р/месяц	оказано	-
11	Уборка площадок перед подъездом	-	2р/неделю	оказано	-
12	Подметание свежевывавшего снега толщ. до 2см в дни снегопада	-	1р/сутки	оказано	-
13	Сдвигание свежевывавшего снега толщ.более 2см во время снегопада	-	Через 3час.	оказано	-
14	Подметание территории в дни без снегопада	-	1р/в 3 суток	оказано	-

15	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильного снегопада	-	3р/ в сутки	оказано	-
16	Очистка территории от наледи и льда	-	1р/в 3 суток	оказано	-
17	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	-	1р/сутки	оказано	-
18	Очистка урн от мусора	-	1р/сутки	оказано	-
19	Подметание территории в дни без осадков и дни с осадками до 2см	-	1р/сутки	оказано	-
20	Подметание территории в дни без осадков и дни с осадками более 2см	-	1р/в 2суток	оказано	-
21	Уборка газонов	-	1р/ в 2суток	оказано	-
22	Кошение травы на придомовой территории	-	2-3кв	оказано	-

7.Сведения о нарушении договора управления – нет

8.Виды коммунальных услуг в целях содержания общего имущества

№ п/п	Вид услуги	Периодичность	Документ	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Электроэнергия	365дней	Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г	Соответствует	69703	
2	ХВС и ВО	365дней	Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г	Соответствует	288869	

9.Расчеты с РСО по договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено РСО	Оплачено УК	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
1	2	3	4	5	6	7
1	Электроэнергия	ОАО «МРСК Урала»	69703	69703	69062	65503
2	ХВС и ВО	МУП ПОВВ	288869	288869	288869	320197
3	Вывоз ТБО	МУП «ГорЭкоЦентр»	101760	101760	101760	86285
		итого	438191	438191	459691	471985

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг – отсутствуют

11.Сведения о фактах изменения перечня работ,(услуг) по надлежащему содержанию и ремонту управлению – отсутствуют

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах на капитальный ремонт общего имущества в МКД, а также 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. Общее собрание собственников не проводилось.

13.Сведения о взысканиях. Штрафах и иных санкциях в отношении управляющей компании со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора -отсутствуют

14.Рекомендации на следующий отчетный период:

Включить в план работ:

1. Ремонт отмстки.
2. Устройство дренажного колодца в подвале
3. Мероприятия по выявлению нарушения целостности фасадных плит для поддержания конструктива дома в технически надлежащем состоянии.

4. Ремонт насосной станции, КИПиА системы ХВС
5. Поверка ОДПУ отопления
6. Замена экранов кабельных каналов лестничных площадок в подъездах.