

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 № 2 ОСС от 06.06.2013г

1.4.Договор управления от 12.08.2013г

1.5. Срок действия договора -5лет (с пролонгацией)

2. Информация О МКД

2.1.Общие сведения

1	Адрес МКД	Челябинск, ул.Молодогвардейцев, 32а
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 подземных этажей	1
7	Наличие технического этажа	имеется
8	Количество квартир	35
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав ОИ	2
10	Строительный объем	37842куб.м
11	Общая площадь дома	7525,2кв.м
12	Площадь жилых помещений	4957,1кв.м
13	Площадь нежилых помещений	2568,1кв.м
14	Площадь мест общего пользования	1040,1кв.м
15	Площадь земельного участка, кадастровый номер	-

2.2. Техническое состояние МКД

№	Конструктивные элементы	Материал	Техническое состояние
1	2	3	4
1	фундамент	ж/б блоки	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпич, пенобетон	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпич, пеноблок	удовлетворительное
4	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
5	Кровля	мягкая	удовлетворительное
6	Полы	бетонные,	удовлетворительное
7	Проемы: окна, двери	стеклопакет, дерево, метал.	удовлетворительное
8	Отделка внутренняя	окраска	удовлетворительное
9	Отделка наружная	окраска, кирпич	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	617333
начислено	1984984
оплачено	1806888
Задолженность на 31.12.2018	795429

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	1	ноябрь 2016-декабрь 2018	111 511,16	исп. производство	не исполнено
2	2,3	ноябрь 2014-декабрь 2018	29 709,84	исп. производство	частичная оплата
3	4	август 2013- декабрь 2018	189 207,96	исп. производство	не исполнено
4	5	май-декабрь 2018	16 328,10	претензия	исп. производство
5	6	ноябрь 2017-декабрь 2018	42 782,57	претензия	исп. производство
6	16	февраль-декабрь 2018	39 223,34	претензия	частичная оплата
7	18	ноябрь 2017-декабрь 2018	50 098,50	информирование	исп. производство
8	23	октябрь 2016-декабрь 2018	59 938,14	информирование, претензия	исп. производство
9	33	август – декабрь 2018	19 140,12	информирование	
10	43	сентябрь 2017-декабрь 2018	53 485,82	информирование, претензия	исп. производство
11	46	ноябрь 2016-декабрь 2018	124 137,27	мировое соглашение	не исполнено
Всего сумма долга за период более 6 месяцев			735562,82 руб		
Общая сумма задолженности			795428,93 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)	1385583
2	Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, электросетей (абонент. договор)	84647
3	Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, сантехнические работы (абонент. договор)	365951
	Итого	1836181

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 4 кв. 2017	1р/неделю	оказано	-
2	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	-«-	1р/неделю	-«-	-
3	Осмотр каналов вентиляции	-«-	1 раз/3год	-«-	-

4	Осмотр конструктивных элементов МКД	-«-	2р/год	-«-	-
5	Ремонт подъездов	-«-	4кв-2шт	-«-	-
6	Замена дверей тамбура	-«-	4кв-2шт	-«-	-
7	Очистка кровли над нежилыми помещениями	-«-	2-4 кв- 350кв.м	-«-	-
8	Частичная окраска фасада	-«-	3кв- 109кв.м	-«-	-
9	Замена доводчиков входных дверей	-«-	4кв.-2 шт.	-«-	-
10	Осмотр состояния элементов благоустройства и придомовой территории	-«-	1р/месяц	-«-	-
11	Ремонт и окраска малых форм	-«-	2кв	-«-	-
12	Снятие и контроль показаний ОДПУ ХВС МКД	-«-	1р/месяц		
13	Снятие и контроль показаний ОДПУ отопления МКД	-«-	5р/неделю	-«-	-
14	Осмотр систем ХГВС, ВО, отопления	-«-	3р/неделю	-«-	-
15	Подготовка систем к отопительному сезону 2018-2019г	-«-	2кв.	-«-	-
16	Ремонт насосов повышающих	-«-	1 кв.	-«-	
17	Ремонт водомерного узла	-«-	1 кв.	-«-	-
18	Снятие и поверка ОДПУ отопления МКД	-«-	1кв -1шт	-«-	-
19	Ревизия теплообменника	-«-	2-3кв-1шт	-«-	-
20	Ревизия КИП и автоматики (ХВС, отопления)	-«-	2кв.	-«-	-
21	Поверка манометров на узлах ИТП	-«-	2кв.-6шт	-«-	-
22	Механизированная чистка выпусков канализации	-«-	1 - 4кв	-«-	-
23	Снятие показаний приборов учета э-э ОДПУ МКД	-«-	1р/месяц	-«-	-
24	Осмотр электрощитков, ВРУ, внешний осмотр электрооборудования, кабельных линий	-«-	1р/в неделю	-«-	-
25	Проверка работоспособности осветительных приборов	-«-	1р/в неделю	-«-	-
26	Восстановление работоспособности осветительных приборов освещения, замена ламп (в т.ч. лифтового оборудование	-«-	42 шт.	-«-	-
27	Обслуживание электрощитков, ВРУ	-«-	1р/месяц	-«-	-
28	Замена вводного рубильника на нежилые помещения.	-«-	по заявке 1шт	-«-	-
29	Контроль отсутствия перегрева и соответствия сетей фактическим нагрузкам	-«-	1р/год	-«-	-
30	Замена автоматического выключателя	-«-	по заявке 5 шт.	-«-	-
31	Установка светильника LED	-«-	4 шт.	-«-	-
32	Мероприятия по пожарной безопасности, обеспечение вспомогательных помещений средствами пожаротушения.	-«-	1р/год	-«-	-
33	Аварийное обслуживание	-«-	по заявке	-«-	-
34	Выполнение работ по заявкам собственников	-«-	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 01.12.2014	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/ ящиков	-	1р/год	оказано	-
10	Влажная протирка отопительных приборов. подоконников	-	1р/месяц	оказано	-
11	Уборка площадок перед подъездом	-	2р/неделю	оказано	-
12	Подметание свежеснежавшего снега толщ. до 2см в дни снегопада	-	1р/сутки	оказано	-
13	Сдвигание свежеснежавшего снега толщ. более 2см во время снегопада	-	Через 3час.	оказано	-
14	Подметание территории в дни без снегопада	-	1р/в 3 суток	оказано	-
15	Сдвигание свежеснежавшего 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	-	2-3 кв	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	149929	
2	ХВС и ВО	365дней	Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г	Соответствует	18549	

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»	149929	149929	74864	65570
2	ХВС и ВО	МУП ПОВВ	18549	18549	7358	6749
	ИТОГО		168478	168478	82222	72319

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. Штукатурка надстроек выходов на кровлю*
- 2. Ремонт входной группы с замена входных металлических дверей.*
- 3. Ремонт ступеней*
- 4. Замена задвижек на системе ГВС.*
- 5. Мероприятия по энерго-ресурсосбережению (установка КИПиА на узле учета отопления и системе ГВС). Рекомендация УК.*
- 6. Замена приборов освещения на межэтажных и лестничных площадках.*