

Отчет

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

1.Основная информация

1.1.Отчетный период -2019г

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 ,246
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

3.1. Статья «Содержание и ремонт жилого помещения»

Задолженность на 01.01.2019	238157
начислено	1532210
оплачено	1562079
Задолженность на 31.12.2019	208289

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

3.4. Должники

№ п/п	№ кв.	Период образования задолженности	сумма	Принятые меры	примечание
1	6	Июнь 2017-июнь 2019	37 349,46	Судебный приказ	Исполнительное производство
2	27	Январь-октябрь 2019	24 762,84	Судебный приказ	Исполнительное производство
3	38	январь 2017- июнь 2019	28 671,70	Судебный приказ	Исполнительное производство
Сумма долга за период более 6 месяцев руб.			90784,00		

4. Выполненные работы и затраты по управлению МКД

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

№ п/п	Содержание Затраты	Сумма
1	Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества (в т.ч. абонент. договор, материалы, оборудование)	958360
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)	120000
	Итого	1123659

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, примысков, входов на кровлю	Акты осмотра 1 и 4 кв	1р/неделю	оказано	-
2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	-«-	1р/неделю	оказано	-
3	Работы по дератизации, дезинсекции	-«-	2 и 3 кв.	оказано	-
4	Осмотр каналов вентиляции	-«-	1 раз/3год	2017	-
5	Осмотр конструктивных элементов МКД	-«-	2р/год	оказано	-

6	Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока	-«-	по необходимости	оказано	-
7	Устранение подтоплений подвальных помещений	-«-	по необходимости	оказано	-
8	Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилонудому	-«-	постоянно	оказано	-
9	Изготовление и установка информационных досок в подъездах	-«-	2 шт.	4 кв.	-
10	Ремонт межпанельных швов по заявкам собственников	-«-	1 – 4 кв.	276 м.пог. 2 кв.	-
11	Осмотр и ремонт дверей тамбуров в подъезде	-«-	2шт	оказано	-
12	Осмотр и ремонт решеток отсекаелей	-«-	1-4	оказано	-
13	Осмотр состояния элементов благоустройства и придомовой территории	-«-	1р/месяц	оказано	-
14	Подвоз песка в песочницы	-«-	3кв.	оказано	-
15	Ремонт и окраска малых форм	-«-	2кв.	оказано	-
16	Ремонт входных групп подъездов	-«-	2шт.	1 кв.	-
17	Замена экранов кабельных каналов лестничных площадок в подъездах	-«-	1 - 4 кв.	Оказано 4 шт.	-
18	Снятие и контроль показаний ОДПУ отопления МКД	-«-	ежедневно	оказано	-
19	Снятие и контроль показаний ОДПУ ХВС, электроснабжения МКД	-«-	1р/месяц	оказано	-
20	Поверка ОДПУ отопления	-«-	4 кв.	оказано	-
21	Подготовка систем к отопительному сезону 2019 -2020г.	-«-	2кв.	оказано	-
22	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение видимых неисправностей	-«-	3р/неделю	оказано	-
23	Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний	-«-	1-4 кв.	24 шт.	-
24	Контроль работоспособности запорной арматуры (включением,выключением)	-«-	1р./ в 3месяца	оказано	-
25	Поверка манометров на узлах ИТП	-«-	6шт	оказано	-
26	Ревизия КИП и А систем ХВС и отопления	-«-	2кв.	оказано	-
27	Ревизия и восстановление изоляции трубопроводов	-«-	1 – 4 кв. 5п.м	оказано	-
28	Очистка фильтра ХВС на водомерном узле	-«-	1р/месяц	оказано	-
29	Очистка фильтра рециркуляции ГВС	-«-	1р/месяц	оказано	-
30	Механизированная чистка выпусков канализации	-«-	1 и 4кв 40 п.м.	оказано	-
31	Осмотр электрощитков, ВРУ, внешний осмотр электрооборудования, кабельных линий	-«-	1р/в неделю	оказано	-
32	Проверка работоспособности осветительных приборов	-«-	1р/в неделю	оказано	-
33	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений(бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов.	-«-	4р/год	оказано	-
34	Восстановление работоспособности осветительных приборов освещения, замена ламп	-«-	30 шт.	оказано	-
35	Обслуживание электрощитков, ВРУ	-«-	1р/месяц	оказано	-
36	Перемещение/добавление элементов систем	-«-	по заявке	оказано	-

	(розеток, эл.оборудования , выключателей и т.п...)		1 шт		
37	Замена автоматического выключателя	-«-	по заявке 11шт	оказано	-
38	Установка светильника фото-акустического LED	-«-	5шт.	оказано	-
39	Установка прожектора LED на фасаде МКД	-«-	2 шт.	оказано	-
40	Мероприятия по пожарной безопасности, обеспечение вспомогательных помещений средствами пожаротушения.	-«-	1р/год	оказано	-
41	Аварийное обслуживание по заявкам	Журнал заявок	4 шт.	оказано	-
42	Выполнение заявок по обращениям собственников	Журнал заявок	16 шт.	оказано	-
43	Страхование лифтов	-«-	2 шт.	3 кв.	-
44	Освидетельствование лифтов	-«-	2 шт.	4 кв.	-

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/ящиков	-	1р/год	оказано	-
10	Влажная протирка отопительных приборов. подоконников	-	1р/месяц	оказано	-
11	Уборка площадок перед подъездом	-	2р/неделю	оказано	-
12	Подметание свежевыпавшего снега толщ. до 2см в дни снегопада	-	1р/сутки	оказано	-
13	Сдвигание свежевыпавшего 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	Механизированная очистка территории от снега	-	1, 4 кв.	1, 4 кв.	-
18	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	-	1р/сутки	оказано	-
19	Очистка урн от мусора	-	1р/сутки	оказано	-
20	Подметание территории в дни без осадков и дни с осадками до 2см	-	1р/сутки	оказано	-
21	Подметание территории в дни без осадков и дни с осадками более 2см	-	1р/в 2суток	оказано	-
22	Уборка газонов	-	1р/ в 2суток	оказано	-

23	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
1	2	3	4	5	6
1	Электроэнергия	365дней	Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г	Соответствует	71724
2	ХВС и ВО	365дней	Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г	Соответствует	366349

9.Расчеты с РСО по договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено РСО, руб.	Оплачено УК, руб.	Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Электроэнергия	ПАО «Челябэнергосбыт» ОАО «МРСК Урала»	71724	71724	71724	69975
2	ХВС и ВО	МУП ПОВВ	366349	366349	366349	400142
		итого	438073	438073	438073	470117

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 отмостки.
2. Устройство дренажного колодца в подвале
3. Ремонт насосной станции, КИПиА системы ХВС
4. Утепление потолка подвала над квартирами
5. Герметизация, теплоизоляция межпанельных швов