

## 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 28.02.2008г

1.4.Договор управления от 01.03.2008г

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

### 2.Информация О МКД

#### 2.1.Общие сведения

1	Адрес МКД	Челябинск, ул.Захаренко,1в
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	109
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав ОИ	-
10	Строительный объем	26149куб.м
11	Общая площадь дома	5915,9кв.м
12	Площадь жилых помещений	5915,9кв.м
13	Площадь нежилых помещений	-
14	Площадь мест общего пользования	1429,1кв.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	3	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	406023
начислено	2344029
оплачено	2215991
Задолженность на 31.12.2019	534061

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

#### 3.4. Должники

№ п/п	№ кв.	Период образования задолженности	Сумма, руб	Принятые меры	Примечание
1	19	сентябрь 2016-сентябрь 2019	15 370,30	Судебный приказ	Погашено полностью
2	35	сентябрь 2016-сентябрь 2019	155 128,44	Судебный приказ	Исполнительное производство
3	34	сентябрь 2016- декабрь 2019	207678,12	Банкротство физ. лица	Безнадежный долг
<b>Всего сумма долга за период более бмесяцев</b>			<b>170498,74</b>		

### 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)	1076842
2	Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, электросетей (абонент. договор)	66165
3	Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, сантехнические работы (абонент. договор, ремонт)	400597
	Итого	1543604

### 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	Причины 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	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	-«-	3 шт.	4 кв.	-
10	Ремонт межпанельных швов по заявкам собственников	-«-	1 – 4 кв.	105м.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	-«-	3 кв.	оказано	-
15	Ремонт и окраска малых форм	-«-	2 кв.	оказано	-
16	Текущий ремонт подъездов	-«-	3шт.	4 кв.	-
17	Замена экранов кабельных каналов лестничных площадок в подъездах	-«-	1 - 4 кв.	оказано 5 шт.	-
18	Снятие и контроль показаний ОДПУ отопления МКД	-«-	ежедневно	оказано	-
19	Снятие и контроль показаний ОДПУ ХВС МКД	-«-	1р/месяц	оказано	-
20	Подготовка систем к отопительному сезону 2019 - 2020г	-«-	2кв.	оказано	-
21	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение видимых неисправностей	-«-	3р/неделю	оказано	-
22	Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний	-«-	1-4 кв.	32 шт.	-
23	Контроль работоспособности запорной арматуры (включением,выключением)	-«-	1р./ в 3месяца	оказано	-
24	Поверка манометров на узлах ИТП	-«-	6шт	оказано	-
25	Ревизия КИП и А систем ХВС и отопления	-«-	2кв.	оказано	-
26	Ревизия и восстановление изоляции трубопроводов	-«-	1 – 4 кв. 5п.м	оказано	-
27	Очистка фильтра ХВС на водомерном узле	-«-	1р/месяц	оказано	-
28	Очистка фильтра рециркуляции ГВС	-«-	1р/месяц	оказано	-
29	Механизированная чистка выпусков канализации	-«-	1 и 4кв-60п.м.	оказано	-
30	Частичный ремонт узла ГВС с заменой теплообменника	-«-	2-3 кв.	3 кв. оказано	-
31	Поверка ОДПУ отопления МКД (счетчик, вычислитель, термопара)	-«-	2 кв.	2 кв. оказано	-
32	Осмотр электрощитков, ВРУ, внешний осмотр электрооборудования, кабельных линий	-«-	1р/в неделю	оказано	-
33	Проверка работоспособности осветительных приборов	-«-	1р/в неделю	оказано	-
34	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	-
35	Восстановление работоспособности	-«-	34 шт.	оказано	-

	осветительных приборов освещения, замена ламп				
35	Обслуживание электрощитков, ВРУ	-<<	1р/месяц	оказано	-
37	Перемещение/добавление элементов систем (розеток, эл.оборудования, выключателей и т.п...)	-<<	по заявке 1шт	оказано	-
36	Замена автоматического выключателя	-<<	по заявке 7 шт	оказано	-
38	Установка светильника фото-акустического LED	-<<	8 шт	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	11 шт.	оказано	-
42	Выполнение заявок по обращениям собственников	Журнал заявок	26 шт.	оказано	-
43	Страхование лифтов	-<<	3 шт.	3 кв.	-
44	Освидетельствование лифтов	-<<	3 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 свежеснегавшего снега толщ. до 2см в дни снегопада	-	1р/сутки	оказано	-
13	Сдвигание свежеснегавшего снега толщ.более 2см во время снегопада	-	Через 3час.	оказано	-
14	Подметание территории в дни без снегопада	-	1р/в 3 суток	оказано	-
15	Сдвигание свежеснегавшего 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	-	1р/сутки	оказано	-

	осадками до 2см				
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	365 дней	Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г	Соответствует	107140
2	ХВС и ВО	365 дней	Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г	Соответствует	632302

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»	107140	98567	107140	102874
2	ХВС и ВО	МУП ПОВВ	632302	566613	632302	562575
		итого	739442	665180	739442	665449

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 и утепление системы вентиляции на тех. этаже
2. Устройство дренажного колодца
3. Ремонт трубопровода водоотведения по подвалу
4. Ремонт насосной станции, КИПиА системы ХВС
5. Ремонт отмостки
6. Ремонт входных групп подъездов