

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Петрострой»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Петров Вал**  
**пр. Пионеров д.3**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: с 01.12.2017 по 31.12.2018 года.  
1.2. Управляющая организация: ООО «Петрострой».  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 034-000017 от 01.04.2015 г.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15.09.2017 года).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «27» 09. 2017 года.  
1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 5 лет.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Петров Вал пр. Пионеров д.3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1962 год
5	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6	Степень фактического износа	нет данных
7	Год последнего капитального ремонта	2014 г.
8	Количество этажей	4
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	36
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	14
15	Строительный объем	8226,0 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2550,7 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1485,9 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	842,20 кв. м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	143,6 кв. м.

19	Уборочная площадь общих коридоров	0
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	0
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	железобетон	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	железобетон железобетон железобетон	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	метал	удовлетворительное
6	Полы	железобетон	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	Деревянные, пластиковые металлические	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка, окраска, побелка кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: Вводно - распределительное устройство	ВРУ-0,4 кВ	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение	есть есть отсутствует есть есть	удовлетворительное удовлетворительное - удовлетворительное удовлетворительное



	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
11	Крыльца	бетон	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	579886,54
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	537062,42
Поступило средств	538262,42
Процент оплаты от начисленной суммы	92,61 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: доход от сдачи в аренду общего имущества ТТК- 1200 р.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	23	по состоянию на 29.12.2018 г.	12633,06	Взыскивается в судебном порядке	
2	н/ж 14	по состоянию на 29.12.2018 г.	17756,33	Взыскивается в судебном порядке	

**ВСЕГО: с 01.04.2011 года задолженность по оплате составляет 30389,39 т.**

### 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 придомовой территории	38139,74
2	Уборка лестничных клеток	59484,03
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	92955,79
4	Расходы на освещение мест общего пользования	7475,18
5	Проверка вентканалов и дымоходов	6585,18
6	Дератизация дезинсекция в местах общего пользования	7138,08
7	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	375539,90
8	Услуги управления	64763,27
9	Расходы на сбор и начисление платежей	64441,00
10	<b>ИТОГО затрат за 2018 год</b>	<b>716522,17</b>
11	<b>Поступило средств</b>	<b>538262,42</b>
12	<b>Экономия за 2018 год</b>	<b>- 178259,75</b>

**4.2. С 01.04.2011 года экономия составляет -224514,23 р.**

**5. Сведения о выполнении работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	окраска внутренних дверей	План работ на 2018 г.	1 квартал 2018 г.	выполнено	
2	Замена стекол	План работ на 2018 г.	3 квартал 2018 г.	Не выполнено	Отложено в связи с выполнением внеплановых работ
3	Ревизия вводного распределительного устройства ( ГРЩ/ГЦВУ)	План работ на 2018 г.	4 квартал 2018 г.	выполнено	
4	Ремонт внутренних стен	План работ на 2018 г.	2 квартал 2018 г.	выполнено	
5	замена трубопроводов	Обращение жителей	1 квартал 2018 г.	выполнено	внепланово

**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)
1	Проведение технических осмотров строительных конструкций, инженерных систем	Постановление Правительства от 03.04.2013 № 290.	2 раза в год	Оказано
2	Проверка наличия тяги в дымоходах, вент. каналах	Постановление Правительства от 03.04.2013 № 290.	3 раза в год	Оказано
3	Промывка, гидравлическое испытание системы центрального отопления	Постановление Правительства от 03.04.2013 № 290.	1 раз в год	Оказано
4	Смена ламп освещения	Постановление Правительства от 03.04.2013 № 290.	по мере необходимости	Оказано
5	Устранение засоров канализационных труб	Постановление	по мере необходимости	Оказано



		Правительства от 03.04.2013 № 290.		
6	Устранение незначительных неисправностей инженерных систем	Постановление Правительства от 03.04.2013 № 290.	по мере необходимости	Оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей	Постановление Правительства от 03.04.2013 № 290.	согласно графика	Оказано
8	Содержание придомовой территории	Постановление Правительства от 03.04.2013 № 290.	постоянно	Оказано
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Постановление Правительства от 15.05.2013 № 416.	круглосуточно	Оказано
10	Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирного дома	Постановление Правительства от 15.05.2013 № 416	постоянно	Оказано
11	Организация начисления, сбора, перерасчета платежей	Постановление Правительства от 15.05.2013 № 416	постоянно	Оказано

**7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:**

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: отсутствуют

**8. 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: отсутствуют.**

**9. 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:**

10.1. 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.

№ п/п	Начислено собственникам помещений сумма по дому всего	Оплаченная собственниками помещений сумма по дому
1.	553891,16 руб.	511654,66 руб.

10.2. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: использованы в полном объеме.

**10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**11. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2019 год:  
– окраска газовой трубы;

Отчет составлен: « 15» марта 2019 года.