

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Петрострой»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Петров Вал
ул. 1 микрорайон 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 ул. 1 микрорайон д.3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	34:10:000000:0000:1 8:218:001:000992220
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2001 год
5	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6	Степень фактического износа	нет данных
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	90
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствуют
15	Строительный объем	15728 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4183,2 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3895,3 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
17	Количество лестниц	6
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные	467,5 кв. м.

	площадки)	
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	бетонные блоки	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	хорошее
3	Перегородки	кирпич	хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	железобетон железобетон железобетон	хорошее хорошее хорошее
5	Крыша	совмещенная залита битумом	хорошее
6	Полы	Цементная стяжка	хорошее
7	Проемы: – окна – двери	Двустворные деревянные, металлические	хорошее хорошее
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка, окраска, побелка панель	хорошее хорошее
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 – отопление (от внешних котельных)	есть есть есть есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное 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	907250,76
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	827415,98
Поступило средств	831615,98
Процент оплаты от начисленной суммы	91,2 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: доход от сдачи в аренду общего имущества ТТК- 1200 р. Ростелеком-3000 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	22	по состоянию на 29.12.2018г.	3911,59	Взыскивается в судебном порядке	
2	39	по состоянию на 29.12.2018г.	5169,60	Взыскивается в судебном порядке	
3	63	по состоянию на 29.12.2018г.	15328,5	Взыскивается в судебном порядке	
4	79	по состоянию на 29.12.2018г.	5022,78	Взыскивается в судебном порядке	

ВСЕГО: с 01.01.2012 года задолженность по оплате составляет 29432,47 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	59996,32
2	Уборка лестничных клеток	93501,43
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	155909,05
4	Проверка вентканалов	11044,0

5	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	369112,16
6	Услуги управления	101789,48
7	Расходы на сбор и начисление платежей	101283,0
8	ИТОГО затрат за 2018 год	892635,44
9	Поступило средств	831615,98
10	Экономия за 2018 год	- 61019,46

4.2. С 01.01.2012 года экономия составляет – 421159,08 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	Ремонт оконных заполнений	План работ на 2018 г.	3 квартал 2018 г.	выполнено	
2	Ремонт балконных плит	План работ на 2018 г.	3 квартал 2018 г.	не выполнено	отсутствует техническое решение Отложено на 2019 год
3	Ревизия вводного распределительного устройства (ГРЩ/ГЩВУ)	План работ на 2018 г.	4 квартал 2018 г.	выполнено	
4	Покраска дверей	План работ на 2018 г.	3 квартал 2018 г.	не выполнено	Отложено в связи с внеплановыми работами
5	Установка перил	План работ на 2018 г.	3 квартал 2018 г.	не выполнено	Отложено в связи с внеплановыми работами
6	Частичная замена трубопроводов	План работ на 2018 г.	3 квартал 2018 г.	выполнено	
7	Частичная замена трубопроводов	Обращения жителей	1-4 квартал 2018 г.	выполнено	Сверх запланированных объемов

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	Постановление	2 раза в год	Оказано

	технических осмотров строительных конструкций, инженерных систем	Правительства от 03.04.2013 № 290.		
2	Проверка наличия тяги в 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 Правительства от 03.04.2013 № 290.	по мере необходимости	Оказано
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 графику	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 собственникам помещений сумма по дому
1.	1143238,90 руб.	1026078,54 руб.

10.2. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: привлечение организации к ответственности по ст.14.1.3.ч.2 КОАП РФ.

11. Рекомендации на следующий отчетный период

- Включить в план работ на 2019 год:
- ремонт балконных плит над 5 этажами;
 - частичная замена трубопроводов
 - покраска дверей;
 - установка перил

Отчет составлен: « 15» марта 2019 года.