

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Петрострой»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Петров Вал
ул. Ленина д.100

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. Ленина д.100 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 34:10:000000:0000:18:218:001:000964690 |
| 3 | Серия, тип постройки | нет данных |
| 4 | Год постройки | 1969 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 | 40 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | отсутствуют |
| 15 | Строительный объем | 5690 куб.м. |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 2036,5 кв. м. |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 1808,7 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 | 2 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные | 135 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 | Железобетонные блоки | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | панельные | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | гипсолитовые | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные | железобетон железобетон железобетон | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 5 | Крыша | Мягкая наплавляемая | удовлетворительное |
| 6 | Полы | деревянные | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: – окна – двери | деревянные деревянные, металлические | удовлетворительное удовлетворительное |
| 8 | Отделка: – внутренняя – наружная | штукатурка, окраска, побелка панели | 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 | есть есть отсутствует | удовлетворительное удовлетворительное - |

| | | | |
|----|------------------------------------|-------|--------------------|
| | – водоотведение | есть | удовлетворительное |
| | – газоснабжение | есть | 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 | 431058,11 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 380545,75 |
| Поступило средств | 384745,75 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 88,28 % |

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 | 18 | по состоянию на 29.12.2018 г. | 12750,99 | Взыскивается в судебном порядке | |
| 2 | 24 | по состоянию на 29.12.2018 г. | 10245,9 | Взыскивается в судебном порядке | |
| 3 | 26 | по состоянию на 29.12.2018 г. | 9839,1 | Взыскивается в судебном порядке | |

ВСЕГО: с 01.03.2012 года задолженность по оплате составляет 32835,99 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 | 27831,16 |
| 2 | Уборка лестничных клеток | 43406,4 |
| 3 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома | 67809,63 |
| 4 | Расходы на освещение мест общего пользования | 11322,87 |
| 5 | Проверка вентканалов и дымоходов | 4373,94 |
| 6 | Дератизация дезинфекция в местах общего пользования | 1410,0 |
| 7 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 145380,81 |
| 8 | Услуги управления | 47258,77 |
| 9 | Расходы на сбор и начисление платежей | 47023,60 |
| 10 | ИТОГО затрат за 2018 год | 395817,18 |
| 11 | Поступило средств | 384745,75 |
| 12 | Экономия за 2018 год | -11071,73 |

4.2. С 01.03.2012 года экономия составляет -71276,42 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 кровельного покрытия | План работ на 2018 г. | 2 квартал 2018 г. | выполнено | |
| 2 | Ремонт бетонной плиты свеса | План работ на 2018 г. | 2 квартал 2018 г. | выполнено | |
| 3 | Ревизия вводного распределительного устройства (ГРЩ/ГЦВУ) | План работ на 2018 г. | 4 квартал 2018 г. | выполнено | |
| 4 | Замена трубопровода | План работ на 2018 г. | 2 квартал 2018 г. | выполнено | |
| 5 | Ремонт крыльца, замена стекол, Ремонт подъездных козырьков | План работ на 2018 г. | 2-3 квартал 2018 г. | не выполнено | Отложено в связи с выполнением внеплановых работ |
| 6 | замена трубопроводов | Обращение жителей | 1-4 квартал 2018 г. | выполнено | внепланово |
| 7 | Герметизация межпанельных швов | Обращение жителей | 4 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 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 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.

| № | Начислено собственникам | Оплаченная собственниками |
|---|-------------------------|---------------------------|
|---|-------------------------|---------------------------|

| п/п | помещений сумма по дому всего | помещений сумма по дому |
|-----|----------------------------------|-------------------------|
| 1. | 538941,73 руб. | 424084,38 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: отсутствуют.

11. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2019 год:

- замена стекол;
- ремонт подъездных козырьков;
- ремонт крыльца.

Отчет составлен: « 15» марта 2019 года.