

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Петрострой»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Петров Вал
ул. Р. Зорге д.4.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: с 01.12.2017 по 31.12.2018 год.
- 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. Р. Зорге д.4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1972-1976 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	126
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
15	Строительный объем	25975,3 куб. м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7357,0 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5805,1 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	785,10 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
17	Количество лестниц	8
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	544,0 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	Железобетонные блоки	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	шифер	удовлетворительное
6	Полы	железобетон	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	деревянные деревянные, 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 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	1557167,50
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1358507,09
Поступило средств	1361507,09
Процент оплаты от начисленной суммы	87,24%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: доход от сдачи в аренду общего имущества 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	16	по состоянию на 29.12.2018 г.	16234,98	Взыскивается в судебном порядке	
2	27	по состоянию на 29.12.2018 г.	10277,87	Взыскивается в судебном порядке	
3	34	по состоянию на 29.12.2018 г.	15956,93	Взыскивается в судебном порядке	
4	64	по состоянию на 29.12.2018 г.	9258,59	Взыскивается в судебном порядке	
5	65	по состоянию на 29.12.2018 г.	31322,55	Взыскивается в судебном порядке	
6	68	по состоянию на 29.12.2018 г.	2697,14	Взыскивается в судебном порядке	
7	94	по состоянию на 29.12.2018 г.	20267,44	Взыскивается в судебном порядке	
8	98	по состоянию на 29.12.2018 г.	24369,00	Взыскивается в судебном порядке	
9	111	по состоянию на 29.12.2018 г.	9133,82	Взыскивается в судебном порядке	
10	117	по состоянию на 29.12.2018 г.	11538,15	Взыскивается в судебном порядке	
11	124	по состоянию на 29.12.2018 г.	8124,44	Взыскивается в судебном порядке	
12	125	по состоянию на 29.12.2018 г.	4547,81	Взыскивается в судебном порядке	

ВСЕГО: с 01.02.2014 года задолженность по оплате составляет 163728,72 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	103307,88
2	Уборка лестничных клеток	158935,23
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	264931,91
4	Расходы на освещение мест общего пользования	24393,48
5	Проверка вентканалов и дымоходов	23045,61
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	303491,11
7	Услуги управления	173040,66
8	Расходы на сбор и начисление платежей	172179,80
9	ИТОГО затрат за 2018 год	1223325,68
	Поступило средств	1361507,09
	Экономия за 2018 год	138181,41

4.2. С 01.02.2014 года экономия составляет 58869,06 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 наружного водостока Ремонт окон	План работ на 2018 г.	3 квартал 2018 г.	частично выполнено	в связи с внеплановыми работами
2	Ремонт цоколя, частичный ремонт отмостки	План работ на 2018 г.	2 квартал 2018 г.	не выполнено	в связи с внеплановыми работами
3	Ревизия вводного распределительного устройства (ГРЩ/ГЩВУ)	План работ на 2018 г.	4 квартал 2018 г.	выполнено	
4	Ремонт дверей	План работ на 2018 г.	2 квартал 2018г.	выполнено	
5	Замена трубопроводов	План работ на 2018 г.	3 квартал 2018 г.	выполнено	
6	Частичный ремонт крыши	Обращение жителей	1, 3 квартал 2018 г.	выполнено	Внепланово
7	Пробивка вент каналов	Акт ВДПО	2 квартал 2018 г.	выполнено	Внепланово
8	Заделка шахт ДСП	Обращение жителей	3 квартал 2018 г.	выполнено	Внепланово
9	Ремонт, замена выключателей, светильников	Обращение жителей	3 квартал 2018 г.	выполнено	Внепланово
10	Замена трубопроводов	Обращение жителей	1-4 квартал 2018 г.	выполнено	внепланово

11	Ремонт штукатурки внутри здания	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,	Постановление	постоянно	Оказано

	сбора, перерасчета платежей	Правительства от 15.05.2013 № 416		
--	-----------------------------	-----------------------------------	--	--

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.	1943742,08 руб.	1653382,79 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:
- штукатурка оголовков дым.вент.каналов;
 - ремонт деревянных дверей;
 - ремонт цоколя;
 - частичный ремонт кровли.
 - частичный ремонт трубопроводов

Отчет составлен: « 15» марта 2019 года.