

Отчет управляющей организации

ООО «Управдом» о выполненных за отчетный

период работах (услугах) по договору управления многоквартирным

домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Краснофлотская, д. 28

1. Основная информация

1.1 Отчетный период: 2018 год

1.2 Управляющая организация: ООО «Управдом»

1.3 Лицензия на управление МКД №Л059 №000253 от 11.06.2015г.

1.4 Основания управления МКД: решение общего собрания собственников (протокол №б/н от 25.06.2007г.)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1 Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Пермь, ул. Краснофлотская, д. 28 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома | 59:01:4410729:43 |
| 3 | Серия, тип постройки | Э-600, 201-06, 191-05 |
| 4 | Год постройки | 2007 |
| 5 | Количество этажей | 10-15 |
| 6 | Наличие подвала | имеется |
| 7 | Количество квартир | 392 |
| 8 | Площадь: | |
| | многоквартирного дома | 29723,6 |
| | жилых помещений (общая площадь квартир) | 27053,2 |
| | нежилых помещений | 2670,3 |
| | помещений общего пользования (моп) | 7820,1 |
| 9 | Количество лестниц | 8 |

2.2 Техническое состояние многоквартирного дома

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов | Техническое состояние |
|---|--|--|-----------------------|
| 1 | Фундамент | Железобетонные сваи | удовлетворительно |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Бетонные панели | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Бетонные панели | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные - другие | Сборные железобетонные многпустотные плиты | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Плоская кровля | удовлетворительно |
| 6 | Полы | Керамическая плитка, линолеум | удовлетворительно |
| 7 | Проемы - окна | Металлопластиковы | Удовлетворительн |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | - двери - другие | е Филенчатые окрашенные | о удовлетворительно |
| 8 | Отделка: - внутренняя - наружная - другая | Штукатурка, обои, керамическая плитка, окраска | удовлетворительно |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другое | с ГВС да да пожарная, охранная 16 установки 16 пассажирский вытяжная, с дымоудалением | удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно |
| 10 | Крыльца | бетонные | удовлетворительно |
| 11 | Другое | | |

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 | 23 169 838 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 21 784 748 |
| Поступило средств | 21 784 748 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 94,02 |

3.2 Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3 3.2 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 | Примечани я |
|---------|---------------|--|----------------|------------------------------|----------------|
| 1 | 33 | с сентября 2018 | 20740 | предписание | |
| 2 | 32 | с октября 2018 | 23892 | предписание | |
| 3 | 40 | с августа 2018 | 29240 | предписание | |
| 4 | 97 | с сентября 2018 | 26865 | предписание | |
| 5 | 74 | с августа 2018 | 32112 | предписание | |
| 6 | 122 | с октября 2018 | 26192 | предписание | |
| 7 | 118 | с июля 2018 | 34050 | предписание | |
| 8 | 156 | с ноября 2018 | 28887 | предписание | |
| 9 | 224 | с мая 2018 | 61430 | Ограничение водоотведения | |
| 10 | 257 | с ноября 2018 | 22229 | предписание | |
| 11 | 228 | с октября 2018 | 49368 | предписание | |
| 12 | 375 | с октября 2018 | 29277 | Ограничение водоотведения | |
| 13 | 332 | с октября 2018 | 23987 | предписание | |

| | | | | | |
|----|-----|----------------|--------|-------------|--|
| 14 | 303 | с декабря 2018 | 25463 | предписание | |
| 15 | 300 | с октября 2016 | 140674 | предписание | |

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД за отчетный период

| №пп | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|-----|--|-------------|
| 1 | Обслуживание сетей | 42 828 |
| 2 | Обслуживание учета тепловой энергии | 89 105 |
| 3 | Водоснабжение | 1 490 060 |
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества в МКД (в т.ч. АДС) | 80 018 |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 1 072 309 |
| 6 | Тепловая энергия | 8 315 577 |
| 7 | Электроэнергия | 2 755 610 |
| 8 | Обращение с ТКО | 445 635 |
| 9 | Дератизация | 22 246 |
| 10 | Комплекс охранных услуг | 998 104 |
| 11 | Общехозяйственные расходы (инвентарь, оборудование) | 672 730 |
| 12 | Услуги по содержанию жилья | 7 185 616 |
| 13 | Итого затрат за 2018 год | 23 169 838 |

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в МКД за отчетный период

| №пп | Вид работ | Основание для проведения работ | Периодичность выполнения работы | Дата выполнения | Причины отклонения от плана |
|-----|---|---|---------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| 1 | Мытье окон | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в год | оказано | |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания | ежедневно | оказано | |

| | | | | | |
|---|--|---|-----------------|---------|--|
| | нижних 3х этажей | общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | | | |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3го этажа | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 3 раза в неделю | оказано | |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в неделю | оказано | |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением | 2 раза в месяц | оказано | |

| | | | | | |
|---|--|---|-------------------------------------|---------|--|
| | | м Правительства от 03.04.2013 №290 | | | |
| 6 | Мытье лестничны х площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано | |
| 7 | Мытье лестничны х площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано | |
| 8 | Подметан ие свежевыпа вшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки в дни снегопада | оказано | |
| 9 | Сдвигание | Минимальный | через 3 часа | оказано | |

| | | | | | |
|----|---|---|--|---------|--|
| | свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | во время снегопада | | |
| 10 | Посыпка территории и песком | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки во время гололеда | оказано | |
| 11 | Очистка территории и от наледи и льда | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в трое суток во время гололеда | оказано | |
| 12 | Подметание территории и в дни без снегопада | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего | 1 раз в двое суток в дни без снегопада | оказано | |

| | | | | | |
|----|---|--|----------------|---------|--|
| | | содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | | | |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в сутки | оказано | |
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | 3 раза в сутки | оказано | |
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный | 1 раз в сутки | оказано | |

| | | | | | |
|----|---|--|--------------------|---------|--|
| | года) | Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | | | |
| 16 | Частичная уборка территории и в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано | |
| 17 | Уборка газонов в теплое время года | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано | |
| 18 | Подметание территории и в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290 | 1 раз в двое суток | оказано | |

| | | | | | |
|----|--|---|----------------|---------|--|
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | 2 раза в месяц | оказано | |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 | ежедневно | оказано | |

6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

| №п/п | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий перечень услуг | Соответствие объему и качеству | Сумма затрат | Примечание |
|------|-----------|--------------------------|--|--------------------------------|--------------|------------|
| 1 | ГВС | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 | соответствует | 2 910 452 | |

| | | | | | | |
|---|----------------|---------------------|---|---------------|-----------|--|
| | | | №354 | | | |
| 2 | ХВС | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 819 533 | |
| 3 | Водоотведение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 670 527 | |
| 4 | Отопление | Отопительный период | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 | соответствует | 5 405 125 | |
| 5 | Электроэнергия | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных | соответствует | 2 255 610 | |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановление м Правительства от 06.05.2011 №354 | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы

| №п п | Вид коммунальной услуги | Поставщик | Начислено PCO | Оплачено PCO | Начислено УО собственника м |
|---------|-------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------------|
| 1 | ХВС и водоотведение | ООО «Новогор- Прикамья» | 1 490 060 | 1 490 060 | 1 479541 |
| 2 | ГВС и отопление | ООО «ПСК» | 8 315 577 | 8 315 577 | 8 312 614 |
| 3 | Электроэнергия | ПАО «Пермэнергосбыт » | 2 255 610 | 2 255 610 | 2 247 521 |

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, перечня работ (услуг) по управлению МКД в соответствии с условиями заключенного договора управления МКД: отсутствуют.

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

Отчет составлен: 13 марта 2019 года.