

Отчет управляющей организации

ООО «Управдом» о выполненных за отчетный

период работах (услугах) по договору управления многоквартирным

домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. К.Цеткин, д. 25а

1. Основная информация

1.1 Отчетный период: 2018 год

1.2 Управляющая организация: ООО «Управдом»

1.3 Лицензия на управление МКД №Л059 №000253 от 11.06.2015

1.4 Основания управления МКД: решение общего собрания собственников (протокол №б/н от 05.08.2013г.)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1 Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Пермь, ул. К.Цеткин, д. 25а
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	59:01:4410944:18
3	Серия, тип постройки	Шифр 10-08
4	Год постройки	2012
5	Количество этажей	16
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	190
8	Площадь:	
	многоквартирного дома	12793,3
	жилых помещений (общая площадь квартир)	9916,2
	нежилых помещений	нет
	помещений общего пользования (моп)	1794,9
9	Количество лестниц	2

2.2 Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние
1	Фундамент	свайный	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные блоки	удовлетворительно
3	Перегородки	Кирпичные, гипсобетонные плиты	удовлетворительно
4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные - другие	Сборно-монолитные железобетонные панели	удовлетворительно
5	Крыша	Плоская кровля	удовлетворительно
6	Полы	Бетонные, керамическая плитка, линолеум, цементная стяжка на	удовлетворительно

		лоджиях	
7	Проемы - окна - двери - другие	Металлопластиковые Деревянные, металлические	Удовлетворительное 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 напольные да пожарная, охранная 2 установки 2 пассажирский вытяжная, с дымоудалением	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	8 049 427
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	7 116 358
Поступило средств	7 116 358
Процент оплаты от начисленной суммы	88,41

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:

№пп	№ квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	61	с января 2017	149 797	исп. лист (частично); суд. приказ	
2	91	с мая 2016	182 038	закл. соглашение о погашении зад-ти	
3	129	с января 2018	40 061	закл. соглашение о погашении зад-ти	

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	20 561
3	Водоснабжение	1 238 938
4	Техническое обслуживание общего имущества в МКД (в т.ч. АДС)	80 018
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	291 601
6	Тепловая энергия	2 197 199
7	Электроэнергия	1 068 094
8	Обращение с ТКО	233 806
9	Дератизация	750
10	Комплекс охранных услуг	524 472
11	Общехозяйственные расходы (инвентарь, оборудование)	86 721
12	Услуги по содержанию жилья	2 264 439
13	Итого затрат за 2018 год	8 049 427

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 нижних 3х этажей	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением	ежедневно	оказано	

		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 Правительства от 03.04.2013 №290	2 раза в месяц	оказано	
6	Мытье	Минимальный	2 раза в	оказано	

	лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290	месяц		
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	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	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения	через 3 часа во время снегопада	оказано	

	слоя свыше 2 см	надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290			
10	Посыпка территори и песком	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 во время гололеда	оказано	
11	Очистка территори и от наледи и льда	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметан ие территори и в дни без снегопада	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	

		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 года)	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м	1 раз в сутки	оказано	

		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 Постановлением 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 Постановлением 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 Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290	1 раз в двое суток	оказано	
19	Профилактика	Минимальный	2 раза в	оказано	

	тический осмотр мусоропро водов	перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290	месяц		
20	Влажное подметани е пола мусоропри емных камер	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290	ежедневно	оказано	

6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№п п	Вид услуг	Периодичнос ть выполнения	Документ, устан-щий пер-ность услуг	Соответс твие объему и качеству	Сумма затрат	Примечан ие
1	ГВС	365 дней в году	Правила предоставлени я коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановление м Правительства от 06.05.2011	соответст вует	1 028 183	

			№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	681 416	
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	557 522	
4	Отопление	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354	соответствует	1 169 016	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления	соответствует	1 068 094	

			коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354			
--	--	--	--	--	--	--

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы

№п п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено РСО	Оплачено РСО	Начислено УО собственника м
1	ХВС и водоотведение	ООО «Новогор-Прикамья»	1 238 938	1 238 938	1 241 477
2	ГВС и отопление	ООО «Т Плюс»	2 197 199	2 197 199	2 198 678
3	Электроэнергия	ПАО «Пермэнергосбыт»	1 068 094	1 068 094	1 074 942

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.