

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: 2019 год

1.2 Управляющая организация: ООО «Управдом»

1.3 Лицензия на управление МКД №ЛЮ59 №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	Металлопластиковые	Удовлетворительно

	- двери - другие	Филенчатые окрашенные	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	22 368 532
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	18 062 679
Поступило средств	18 062 679
Процент оплаты от начисленной суммы	80.75

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	Примечания
1	34	с сентября 2018	27545	предписание	
2	49	с февраля 2019	21552	предписание	
3	102	с августа 2018	33 905	предписание	
4	97	с сентября 2018	26865	предписание	
5	74	с августа 2018	56 894	предписание	
6	122	с октября 2018	42664	предписание	
7	112	с июля 2018	27 469	предписание	
8	87	с ноября 2018	26 406	предписание	
9	80	с мая 2018	20 396	Ограничение водоотведения	
10	84	с ноября 2018	43 397	предписание	
11	100	с октября 2018	30 093	предписание	
12	130	с октября 2018	23 370	Ограничение водоотведения	
13	138	с октября 2018	49 356	предписание	
14	140	с декабря 2018	34 665	предписание	

15	300	с октября 2016	132 897	Ограничение водоотведения	
16	156	с октября 2018	47 184	предписание	
17	182	с августа 2018	59 112	предписание	
18	204	с октября 2018	45 589	предписание	
19	258	с ноября 2018	26 926	предписание	
20	248	с января 2019	34 398	предписание	
21	332	с января 2019	31 428	предписание	
22	337	с декабря 2018	39.060	предписание	
23	324	с мая 2019	19 270		
24	375	с февраля 2019	26 127		
25	392	с февраля 2019	27 690		
26	343	с марта 2019	24 670		

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	135 262
2	Обслуживание учета тепловой энергии	60 329
3	Водоснабжение	1 554 025
4	Техническое обслуживание общего имущества в МКД (в т.ч. АДС)	96 017
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	792 855
6	Тепловая энергия	7 468 163
7	Электроэнергия	3 074 171
8	Обращение с ТКО	946 541
9	Дератизация	34 605
10	Комплекс охранных услуг	1 097 627
11	Общехозяйственные расходы (инвентарь, оборудование)	568 652
12	Услуги по содержанию жилья	6 540 285
13	Итого затрат за 2019 год	22 368 532

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	1 раз в год	оказано	

		Правительства от 03.04.2013 №290			
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3х этажей	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290	ежедневно	оказано	
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	Минимальный перечень услуг,	2 раза в месяц	оказано	

	площадок около мусоропровода	необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290			
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	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	
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	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	

		общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290			
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290	через 3 часа во время снегопада	оказано	
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	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	

		м Правительства от 03.04.2013 №290			
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением м Правительства от 03.04.2013 №290	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением 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 Постановлением м Правительства от 03.04.2013 №290	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание	Минимальный	1 раз в сутки	оказано	

	ие территории и в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением 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	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего	1 раз в двое суток	оказано	

	(в теплое время года)	содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства от 03.04.2013 №290			
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	соответствует	2 410 563	

			собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №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	927 172	
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	626 853	
4	Отопление	Отопительный период	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД,	соответствует	5 057 600	

			утвержденные Постановление м Правительства от 06.05.2011 №354			
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановление м Правительства от 06.05.2011 №354	соответствует	3 074 171	

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы

№пп	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено РСО	Оплачено РСО	Начислено УО собственникам
1	ХВС и водоотведение	ООО «Новогор-Прикамья»	1 554 025	1 554 025	1 552 999
2	ГВС и отопление	ООО «ПСК»	7 468 163	7 468 163	7 465 896
3	Электроэнергия	ПАО «Пермэнергосбыт»	3 074 171	3 074 171	3 074 001

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: 24 марта 2020 года.