

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: 2019 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	Удовлетворительно 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 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	5 213 386
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 810 886
Поступило средств	4 810 886
Процент оплаты от начисленной суммы	92,28

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	61	с января 2017	149 797	исп. лист (частично); суд. приказ	
2	91	с мая 2016	182 038	исп. лист (частично); суд. приказ	
3	25	с января 2018	24 585	закл. соглашение о погашении зад-ти	
4	36	с июля 2019	20 615	предписание	
5	169	с января 2019	11 539	предписание	
6	177	с января 2018	25 674	исп. лист (частично); суд. приказ	
7	115	с января 2019	13 709	предписание	
8	185	с марта 2019	14 414	предписание	
9	133	с мая 2019	10 291	предписание	

10	145	с января 2018	27 419	исп. лист (частично); суд. приказ	
----	-----	---------------	--------	--------------------------------------	--

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	57 104
2	Обслуживание учета тепловой энергии	37 527
3	Водоснабжение	826 151
4	Техническое обслуживание общего имущества в МКД (в т.ч. АДС)	80 018
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	334 316
6	Тепловая энергия	1 333 982
7	Электроэнергия	662 683
8	Обращение с ТКО	176 052
9	Дератизация	23 400
10	Комплекс охранных услуг	615 731
11	Общехозяйственные расходы (инвентарь, оборудование)	18 045
12	Услуги по содержанию жилья	1 048 377
13	Итого затрат за 2019 год	5 213 386

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	2 раза в месяц	оказано	

		Постановление 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	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	

		№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 Правительства от 03.04.2013 №290	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории	Минимальный перечень услуг, необходимых	1 раз в двое суток в дни без	оказано	

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

	осадками до 2 см (в теплое время года)	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 (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный	1 раз в двое суток	оказано	

		Постановление м Правительства от 03.04.2013 №290			
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	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	
20	Влажное подметание пола мусороприемных 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	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	соответствует	234 315	

			МКД, утвержденные Постановление м Правительства от 06.05.2011 №354			
2	ХВС	365 дней в году	Правила предоставлени я коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановление м Правительства от 06.05.2011 №354	соответст вует	481 416	
3	Водоотведени е	365 дней в году	Правила предоставлени я коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановление м Правительства от 06.05.2011 №354	соответст вует	344 735	
4	Отопление	365 дней в году	Правила предоставлени я коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановление м	соответст вует	1 099 667	

			Правительства от 06.05.2011 №354			
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354	соответствует	662 683	

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»	826 151	826 151	826 002
2	ГВС и отопление	ООО «Т Плюс»	1 333 982	1 333 982	1 331 578
3	Электроэнергия	ПАО «Пермэнергосбыт»	662 683	662 683	662 017

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.