

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации "ООО УК ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС"**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенного по адресу: МО, г.Пушкино, ул. Крылова, д. 1**

**1. Основная информация:**

1.1. Отчетный период: 2014 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «УК ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» (до 01.05.2014 г. – ООО"УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС".

1.3. Основания управления многоквартирным домом: с 01.05.2014 г. – договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1" №06/14-УП от 09.04.2014 г.

1.4. Срок управления в соответствии с договором: в течении года с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

**2. Информация о многоквартирном доме:**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	МО, г. Пушкино, ул. Крылова, д. 1
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	1988
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	25
6.	Степень фактического износа	25
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	9
9.	Наличие подвала	имеется
10.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11.	Наличие мансарды	отсутствует
12.	Наличие мезонина	отсутствует
13.	Количество квартир	180
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Строительный объем	46 827 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 413,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6101,1 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не во-	604,2 кв. м

	дящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4536,3 кв. м
17.	Количество лестниц	5 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 517,3 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3088 кв. м (не сформирован)
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	Кирпичные а 2 кирпича	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5.	Крыша	Совмещенная мягкая	Удовлетворительное
6.	Полы	Щитовые паркетные	Удовлетворительное
7.	Проемы окна двери (другое)	пластиковые пластиковые	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		Удовлетворительное Удовлетворительное удовлетворительное

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	есть отсутствуют есть отсутствует есть есть есть	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	есть есть есть есть есть есть отсутствует отсутствует отсутствует	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11.	Крыльца	отсутствует	
12.	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:	4 049,7 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	4 049,7 тыс.руб.
Поступило средств:	3 980,9 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	100 %

3.2. Должники (свыше 6 месяцев):

№ п.п.	№ Квартиры	Срок долга	Сумма долга, руб.	Принятые меры	Примечания
1	56	с сентября 2010 г.	354 764,26	Взыскано в судебном порядке. Находится в стадии судебного исполнения	
2	64	с июня 2012 г.	209 907,60	Взыскано в судебном порядке. Находится в стадии судебного исполнения	
3	113	с апреля 2014 г.	48 874,24	Направлены предсудебные извещения	
4	143	с июня 2014 г.	29 929,29	Направлено предупреждение о необходимости оплаты долга	
5	154	с сентября 2013 г.	113 634,65	Взыскано в судебном порядке. Находится в стадии судебного исполнения	
6	178	с июля 2014 г.	32 519,08	Направлено предупреждение о необходимости оплаты долга	

**ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев: 789 629,12 руб.**

**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 "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период	Сумма (руб.)
1	Содержание придомовой территории	233 425,41
2	Уборка лестничных клеток	261 942,86
	Обслуживание мусоропроводов	265 911,64
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	513 082,14
5	Расходы на освещение мест общего пользования	108 414,36
	Техническое обслуживание газопровода	1 037,16
6	Проверка вентканалов и дымоходов	13 820,4
	Дератизация	9 665,76
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	482 006,45
	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	875 920,50
	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	778 809,00
	Услуги управления	404 971,94
	Расходы на сбор и начисление платежей	347 866,63
	<b>ИТОГО затрат за 2014 г.</b>	<b>4 296 874,25</b>
	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2014 году</b>	<b>4 049 719,38</b>
	<b>Экономия за 2014 год</b>	
	<b>Перерасход за 2014 год</b>	<b>247 154,87</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме: согласовано с Правлением ТСЖ "Крылова, 1".

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание для прове-	Срок выполнения	Факт выполнения	Стоимость работ	Причины отклонения
--------	-------------------	----------------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------------

		<b>дни ра- бот</b>	<b>работ (услуг)</b>	<b>(оказания) / дата вы- полнения (оказания)</b>	<b>(услуг), руб.</b>	<b>от плана</b>
1	Окраска входных металлических дверей	План работ согласованный с собственниками	2 квартал	июль	15 000,00	
2	Установка пластиковых окон в 5-ом подъезде в кол-ве 16 шт.	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	3 квартал	3 квартал	148 700,00	
3	Ремонт откосов во 2, 3, 4 и 5 подъездах	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	4 квартал	4 квартал	243 104,00	
4	Замена батарей на лестничных площадках	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	3 квартал	3 квартал	115 505,00	
5	Спил аварийных деревьев	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	2 квартал	2 квартал	32 500,00	
6	Ремонт электропроводки в 3-ем подъезде	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	4 квартал	ноябрь	224 000,00	

**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 Правлением ТСЖ "Крылова, 1" на основании Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

<b>№ п.п.</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Основание для проведения работ</b>	<b>Срок выполнения работ (услуг)</b>	<b>Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)</b>	<b>Причины отклонения от плана</b>
1.	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	Ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площа-	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания	3 раза в неделю	оказано	

	док и маршей выше третьего этажа	общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"			
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	2 раза в неделю	оказано	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	2 раза в месяц	оказано	
4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	2 раза в месяц	оказано	
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	2 раза в месяц	оказано	
6	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
7	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	Через 3 часа во время снегопада	оказано	

8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
9	Очистка территорий от наледи и льда	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
10	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
11	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в сутки	оказано	
12	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	3 раза в сутки	оказано	
13	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в сутки	оказано	
14	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, дого-	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	

		вор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"			
15	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в двое суток	оказано	
16	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в двое суток	оказано	
17	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290	2 раза в месяц	оказано	
28	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290	Ежедневно	оказано	

**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. Виды коммунальных услуг, предоставленных ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» за отчетный период:**

№ п.п.	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	351 день в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.	Соответствует	1 704 842,40	



2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.	Соответствует	529 522,62	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.	соответствует	794 283,94	
4	Отопление	Январь 14 – апрель 14, октябрь 14 - декабрь 14	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.	соответствует	2 586 120,68	

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» договорам:**

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Пушкинский «Водоканал»	1 323 806,56	1 323 806,56	1 252 364,05	1 252 364,05
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	4 290 963,08	4 290 963,08	4 424 202,96	4 424 202,96

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:**

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Дата и период нарушения	Примечание
1	Отопление, кв. 147,148,151,152,155,156, 159,160,163,167,168,171,172,175,176,179,180	октябрь	

**11. 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**

**12. Сведения о суммах начисленных и поступивших за капитальный ремонт общего имуще-**

**ства в многоквартирном доме, а так же о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: специальный счет ТСЖ "Крылова, 1", решение общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования (протокол №4 от 26.03.2014 г.)

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 0,00 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 444 470,54 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	516 415,42	444 470,54	

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют

**14. Рекомендации на следующий отчетный период:**

Включить в План работ на 2015 год:

- Замена электропроводки МОП в 3-м подъезде.
- Отвод ливневой канализации 1,2,3,4 подъездах.
- Установка бордюрного камня с торца дома.
- Окраска забора.
- Косметический ремонт 8 и 9 этажей после пожара.
- Восстановление вентиляции в 3 подъезде.

Отчет составлен: «28» февраля 2015 г.