

**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. Советская площадь, д. 1/7**

**1. Основная информация:**

1.1. Отчетный период: 2014 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС».

1.3. Основания управления многоквартирным домом: Решение общего собрания собственников (протокол от 15.10.2006 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. Советская площадь, д. 1/7
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	1970
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	38
6.	Степень фактического износа	38
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	имеется
10.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11.	Наличие мансарды	отсутствует
12.	Наличие мезонина	отсутствует
13.	Количество квартир	92
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
15.	Строительный объем	25 130 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6 140,40 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 781 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 359,2 кв. м

	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1740,7 кв. м
17.	Количество лестниц	6 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	449 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	4 678 кв. м
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	Бетонные блоки	Удовлетворит.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные в 2 кирпича	Удовлетворит.
3.	Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворит.
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные плиты	Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.
5.	Крыша	Мягкая	Удовлетворит.
6.	Полы	Дощатые	Удовлетворит.
7.	Проемы окна  двери  (другое)	Одинарные с двойным остеклением  Прессованные заводского изготовления	Удовлетворит. Удовлетворит.  Удовлетворит.
8.	Отделка внутренняя наружная		Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.



3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ п.п.	№ Квартиры	ФИО собственника	Срок долга	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	35	Колесниченко Татьяна Михайловна	Август 2013	140 899,41	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
2	50	Яковенко Сергей Иванович	Февраль 2014	38 449,33	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
3	81	Аксенова Наталия Владимировна	Июнь 2014	30 491,41	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	

**ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 209 840,15 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	81 192,16
2	Уборка лестничных клеток	81 192,16
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	345 407,39
4	Расходы на освещение мест общего пользования	51 880,32
5	Проверка вентканалов и дымоходов	24 127,52
6	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	184 244,42
7	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	318 705,00
8	Услуги управления	150 515,06
9	Расходы на сбор и начисление платежей	122 354,43
10	<b>ИТОГО затрат за 2014 г.</b>	<b>1 359 618,45</b>
11	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2014 году</b>	<b>1 173 239,67</b>
12	Экономия за 2014 год	
13	<b>Перерасход за 2014 год</b>	<b>186 378,78</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 собственниками помещений многоквартирного дома.

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Стоимость работ (услуг)	Причины отклонения от плана
--------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	---	-------------------------	-----------------------------

1	Ремонт ступеней в 5-ом подъезде	План работ согласованный с собственниками	2 квартал	2 квартал	6 506,00	
2	Окраска металлического забора	План работ согласованный с собственниками	2 квартал	2 квартал	20 071,00	
3	Косметический ремонт 1,2 и 3-его подъездов	План работ согласованный с собственниками	3 квартал	3 квартал	267 550,00	
4	Ремонт ступеней у 3-его подъезда	План работ согласованный с собственниками	3 квартал	3 квартал	24 578,00	

**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 собственниками помещений 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.

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
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	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	Ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание 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	3 раза в неделю	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	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	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,	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	

		утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290			
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	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	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	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	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	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	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	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	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
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	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	1 раз в двое суток	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	768 337,66	
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	231 609,08	
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	347 413,63	
4	Отопление	Январь 14 – апрель 14, октябрь 14 - декабрь 14		соответствует	1 288 513,23	

**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»	579 022,71	579 022,71	473 565,75	449 887,46

2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	2 056 849,89	2 045 114,81	2 152 752,43	2 045 114,81
---	-----------------	----------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

**10. 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

**11. Сведения о суммах начисленных и поступивших за капитальный ремонт общего имущества 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 регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

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

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 190 615,70 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	210 748,13	190 615,70	

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

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

№ п.п.	Реквизиты административного акта	Суть нарушения	Сумма штрафа	Оплата	Примечание
1	<u>39СЗ-712-4-2014/4 от 08.07.2014 г.</u>	Во всех подъездах жилого дома выявлено разрушение штукатурного и окрасочного слоя стен на лестничных клетках.	5000	11.08.2014	

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

Включить в План работ на 2015 косметический ремонт 4, 5, 6 подъездов.

Отчет составлен: «28» февраля 2015 г.