

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации "ООО УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС"**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенного по адресу: МО, Пушкинский р-н, пос. Софрино, ул. Средняя, д. 9**

**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 от 24.09.2005 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, Пушкинский р-н, пос. Софрино, ул. Средняя, д. 9 |
| 2.  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)                                  | Нет данных  |
| 3.  | Серия, тип постройки   | Нет данных  |
| 4.  | Год постройки  | 2004  |
| 5.  | Степень износа по данным государственного технического учета                               | 0   |
| 6.  | Степень фактического износа  |   |
| 7.  | Год последнего капитального ремонта  | -   |
| 8.  | Количество этажей  | 4   |
| 9.  | Наличие подвала  | имеется   |
| 10. | Наличие цокольного этажа   | отсутствует   |
| 11. | Наличие мансарды   | отсутствует   |
| 12. | Наличие мезонина   | отсутствует   |
| 13. | Количество квартир   | 44  |
| 14. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                        |   |
| 15. | Строительный объем   | куб. м  |
| 16. | Площадь:   |   |
|     | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 2869 кв. м  |
|     | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 2117, 8 кв. м                                       |
|     | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не во-                              | 0 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) | 1520,5 кв. м               |
| 17. | Количество лестниц   | 6 шт.                      |
| 18. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)  | 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  | 797 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   | Сборные железобетонные блоки   | удовлетворительно  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены                           | Кирпичные  | Удовлетворительно  |
| 3. | Перегородки   | Гипсолитовые   | Удовлетворительно  |
| 4. | Перекрытия<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальные<br>(другое) | Железобетонные из сборных плит   | Удовлетворительно<br>Удовлетворительно<br>Удовлетворительно<br>Удовлетворительно |
| 5. | Крыша   | Мягкая   | Удовлетворительно  |
| 6. | Полы  | Бетонное основание   | Удовлетворительно  |
| 7. | Проемы<br>окна<br>двери<br>(другое)                               | Стеклопакеты<br><br>Простые  | удовлетворительно<br>удовлетворительно<br>удовлетворительно                      |
| 8. | Отделка   |  | Удовлетворительно  |



|  |                |
|--|----------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД: | 542,3 тыс.руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:  | 455,5 тыс.руб. |
| Поступило средств:                                       | 439,6 тыс.руб. |
| % оплаты от начисленной суммы:                           | 84 %           |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:

3.3. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

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

#### **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   | 39 145,18         |
| 2     | Уборка лестничных клеток   | 58 666,27         |
| 3     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба) | 151 530,51        |
| 4     | Расходы на освещение мест общего пользования   | 18 981,67         |
| 5     | Техническое обслуживание газопровода   | 2 005,68          |
| 6     | Дератизация подвала  | 5 340,12          |
| 7     | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов   | 87 792,13         |
| 8     | Ремонт общего имущества многоквартирного дома  | 12 700,00         |
| 9     | Услуги управления  | 54 234,66         |
| 10    | Расходы на сбор и начисление платежей  | 44 186,10         |
| 11    | <b>ИТОГО затрат за 2014 г.</b>   | <b>474 582,32</b> |
| 12    | <b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2014 году</b>                                   | <b>542 346,57</b> |
| 13    | <b>Экономия за 2014 год</b>  | <b>67 764,25</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 | Примечание   |
|--------|--------------------|---|-------------------------------|---|-------------------------|-----------------------------|--|
| 1      | Ремонт отмостки    | План работ согласованный с собственниками | 2 квартал                     | Не выполнено  |                         | Перенос работ на 2015г      | Не перечисление собранных с жителей денег с мая 2014 г. ООО "Софринское ЖКХ" |
| 2      | Посадка кустарника |   | 2 квартал                     | 2 квартал   | 12 700                  |                             |  |

**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 свежесыпавшего 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 | 1 раз в сутки в дни снегопада   | оказано   |                             |
| 7      | Сдвигание свежесыпавшего 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 Правительства РФ от 03.04.2013 №290 | 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                  | 405 027,81   |            |
| 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                  | 150 613,70   |            |
| 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                  | 204 012,55   |            |
| 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                  | 718 486,42   |            |

**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» | 354 626,25               | 354 626,25             | 170 485,66                 | 143 207,95                   |
| 2      | ГВС и отопление                        | ОАО «Пушкинская Теп-        | 1 123 514,23             | 827 603,60             | 985 242,38                 | 827 603,60                   |

|  |  |         |  |  |  |  |
|--|--|---------|--|--|--|--|
|  |  | лосеть» |  |  |  |  |
|--|--|---------|--|--|--|--|

**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. Рекомендации на следующий отчетный период:**

Включить в План работ на 2015 год восстановление отмостки.

Отчет составлен: «28» февраля 2015 г.