

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. Тургенева, д. 24

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 2014 год _____.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «УК ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» _____.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: договор управления многоквартирным домом заключенный с ТСЖ "Парус" №01/10-Уп от 01.12.2010 г.
- 1.5. Срок управления в соответствии с договором: пять лет, до 30.11.2015 г. с возможностью автоматической пролонгации.

2. Информация о многоквартирном доме:

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	МО, г. Пушкино, ул. Тургенева, д. 24
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	2010
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	0
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	15-18-21
9.	Наличие подвала	паркинг
10.	Наличие цокольного этажа	в наличии
11.	Наличие мансарды	отсутствует
12.	Наличие мезонина	отсутствует
13.	Количество квартир	322
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	34372,4 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	26387,9 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не во-	10157,9 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)	8684,6 кв. м
17.	Количество лестниц	3 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	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	Монолитная железобетонная плита	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	монолитный железобетонный несущий каркас с безригельными перекрытиями; наружные стены – кирпичные; фасад вентилируемый с утеплителем	удовлетворительно
3.	Перегородки		удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	безригельные монолитные железобетонные	Удовлетворительно Удовлетворительно удовлетворительно
5.	Крыша	Инверсионная	Удовлетворительно. Кровля 2-й секции требует ремонта за счет исполнения гарантийных обязательств ООО "Корпорация ВИТ"

6.	Полы	цементно-песчаная стяжка по шумоизоля- ции, в местах общего пользования – глазурованная плитка	удовлетворительно
7.	Проемы окна двери (другое)	Двухкамерные стекло- пакеты поворот- но- откидные Деревянные	Удовлетворительно удовлетворительно
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		Удовлетворительно Удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети про- водного радиовещания пожарная сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	есть есть есть есть отсутствует есть есть	удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления комму- нальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение крышной котельной отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной)	есть есть есть есть есть отсутствует есть	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Требуются работы по снижению уров- ня шума до пре- дельно допустимых

	печи калориферы АГВ (другое)	отсутствует отсутствует отсутствует	в ночное время
11.	Крыльца	отсутствует	
12.	Подземный паркинг	есть	Требуются работы по устранению протечек грунтовых вод на -2 уровне за счет исполнения гарантийных обязательств застройщиком

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:	10 431,6 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	10 014,3 тыс.руб.
Поступило средств:	9 844,1 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	96 %

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: информация отсутствует.

3.4. Должники (свыше 6 месяцев):

№ п.п.	№ Квартиры	Срок долга	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	28	Июнь 2014	39 612,83	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	
2	83	Март 2014	33 702,76	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	
3	94	Ноябрь 2013	82 888,07	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	
4	103	Июль 2013	178 927,99	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности; в судебном порядке взыскана сумма долга.	
5	177	Март 2014	36 045,27	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	
6	181	Декабрь 2011	381 948,25	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
7	202	Март 2013	110 915,48	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности; в судебном порядке взыскана сумма долга.	
8	214	Май 2014	31 367,98	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	

9	256	Май 2014	52 036,97	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	
10	270	Март 2014	39 071,95	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	
12	288	Апрель 2013	74 727,49	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	
13	320	Март 2013	79 726,74	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности, проведен неоднократный обзвон собственника на предмет необходимости погашения долга	

ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 1 264 736,02 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	410 600,00
2	Уборка лестничных клеток	399 612,54
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	1 543 297,08
4	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	1 127 018,42
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	2 000 358,76
6	Пультовая охрана объекта	89 473,44
7	Техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции	300 000,00
8	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	60 000,00
9	Обслуживание водоочистительного оборудования	178 512,00
10	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	532 919,51
11	Услуги управления	1 230 790,49
12	Услуги ТСЖ «Парус»	150 000,00
13	Расходы на сбор и начисление платежей	768 333,52
	ИТОГО затрат за 2014 г.	8 640 915,76
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2014 году	10 431 603,41
	Экономия за 2014 год	1 790 687,65

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:

№ 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	Посадка деревьев	План работ согласованный с собственниками	Апрель-Май	Не выполнено		По решению собственников, посадка деревьев перенесена на весну 2015
2	Восстановление газона, окраска малых форм детских площадок, посадка цветов и прочее благоустройство	План работ согласованный с собственниками	2 квартал	Апрель-Май 2014	300 617,51	
3	Промывка теплообменников системы ГВС	План работ согласованный с собственниками	1-е полугодие	17.07.2014	40 000,00	
4	Замена контрольно-измерительной аппаратуры в помещении котельной и ИТП (манометры, термометры)	План работ согласованный с собственниками	Август	17.07.2014	10 380,00	
5	Окраска стен местами в два слоя во 2-ой и 3-ей секции, крепление парапетов, перенос кнопок на входных калитках	План работ согласованный с собственниками	3 квартал	Июнь-Август	17 500,00	

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:

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Срок выполнения / периодичность оказания работ и услуг	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Подметание лестничных площадок и маршей	6 дней в неделю	выполнено	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 этаж - ежедневно, по мере загрязнения; вышерасположенные этажи - 2 раза в месяц	выполнено 1-го и 15-го числа каждого месяца	
3	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	2 раза в год	выполнено каждые 2-3 дня	
4	Мытье окон в местах общего пользования	1 раз в год	выполнено 24.04-	

			30.04.2014	
5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в год	выполнено 24.04- 30.04.2014	
6	<u>Уборка в зимний период:</u>			
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	выполнено	
	Подметание придомовой территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	выполнено	
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	выполнено	
7	<u>Уборка в теплый период:</u>			
	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	выполнено	
8	Уборка газонов	1 раз в сутки	выполнено	
9	Выкашивание газонов	3 раза в сезон	выполнено с мая по октябрь, каждые 2 недели	
10	Поливка газонов, зеленых насаждений	2 раза в сезон	выполнено по плану, в засуху - через день	
11	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	выполнено	
12	Подметание территорий в дни выпадения обильных осадков	1 раз в двое суток	выполнено по плану	
13	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год	выполнено сентябрь	
14	Посадка цветов в клумбы и вазоны	1 раз в год	выполнено 12.05.2014	
	<u>Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</u>			
15	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	1 раз в год	выполнено 01.10.2014	
16	Снятие показаний квартирных приборов учета потребления электрической энергии	25-28 число каждого месяца	выполнено	

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:

№ п.п.	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	Остановка лифтов, кв.1-84	Июль-октябрь	ремонт лифтов	
2	Остановка лифтов, кв.187-326	Июль-август, октябрь	ремонт лифтов	

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период:

№ п.п.	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение, отопление	365 день в году ГВС, отопление: январь-апрель, октябрь-декабрь	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	7 495 811,09	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	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	1 904 160,30	
3	Электроснабжение	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	4 917 335,39	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным 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»	1 904 160,30	1 904 160,30	1 647 467,98	1 581 569,26
2	Газ для ГВС и отопления	Мытищмежрайгаз, собственное производство	7 495 811,09	7 495 811,09	5 569 130,98	5 569 130,98
3	Электроэнергия	ОАО "Мосэнергосбыт"	4 917 335,39	4 917 335,39	4 976 668,78	4 777 602,03

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

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:

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Дата изменения	Содержание изменения работы (услуги)	Примечание
1	Посадка деревьев	2014	Перенос выполнения работ на весну 2015 по согласованию с собственниками	

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

Отчет составлен: «28» февраля 2015 г.