

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. 3-я Домбровская, д. 10

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 2015 год.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Лазурит" №06/09-Уп от 01.05.2009 г.
1.4. Срок управления в соответствии с договором: в течение 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. 3-я Домбровская, д. 10
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	1р-447с-26/65
4.	Год постройки	1975
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	38
6.	Степень фактического износа	38
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	54
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15.	Строительный объем	- куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2321,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1362,3 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	884,4 кв. м
17.	Количество лестниц	1 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	Земельный участок не сформирован
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	Отсутствует

2.1. 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	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	удовлетворительно
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
5.	Крыша	Мягкая, совмещенная	удовлетворительно
6.	Полы	Дощатые	удовлетворительно
7.	Проемы окна двери (другое)	2-х створчатые Филенчатые	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети про-	есть отсутствуют есть	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно

	водного радиовещания		
	сигнализация	отсутствует	удовлетворительно
	мусоропровод	отсутствует	
	лифт	есть	удовлетворительно
	вентиляция	есть	удовлетворительно
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		удовлетворительно
	электроснабжение	есть	удовлетворительно
	холодное водоснабжение	есть	удовлетворительно
	горячее водоснабжение	есть	удовлетворительно
	водоотведение	есть	удовлетворительно
	газоснабжение	есть	удовлетворительно
	отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительно
	отопление (от домовой котельной)		
	печи	отсутствует	
	калориферы	отсутствует	
	АГВ	отсутствует	
	(другое)		
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:	951,3 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	922,7 тыс.руб.
Поступило средств:	911,7 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	97%

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

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

3.4. Должники: жители, у которых сумма долга составляет свыше 6 месяцев, на данном доме отсутствуют.

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	51 537,30
2	Уборка лестничных клеток	81 902,52
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	101 196,99
4	Расходы на освещение мест общего пользования	37 552,98
5	Проверка вентканалов и дымоходов	9 193,14
6	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	117 560,76
7	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	208 935,00
8	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	246 568,50
9	Услуги управления	91 160,04
10	Расходы на сбор и начисление платежей	63 174,91
11	ИТОГО затрат за 2015 г.	1 008 782,14
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2015 году	951 283,06
13	Экономия за 2015 год	44 964,02
14	Перерасход за 2015 год	57 499,08

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 "Лазурит"

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Стоимость работ (услуг)	Примечание
1	Очистка подвала	План работ согласованный Правлением ТСЖ	1 квартал	1 квартал	11 371,50	
2	Частичны ремонт кровли	План работ согласованный Правлением ТСЖ	2 квартал	2 квартал	11 429,00	
3	Спил и утилизация дерева	План работ согласованный Правлением ТСЖ	2 квартал	2 квартал	13 500,00	
4	Укладка асфальта и ремонт дороги	План работ согласованный Правлением ТСЖ	3 квартал	3 квартал	210 268,00	

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 "Лазурит" 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	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	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	2 раза в месяц	оказано	
6	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	
7	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	
8	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	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	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	
10	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	

11	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	
12	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	
13	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	
14	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	
15	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	
16	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	
17	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	
18	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 водоснабже-	351 день в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	соответствует	292 448,77	

	ние		многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.			
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	113 460,04	
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	170 190,07	
4	Отопление	Январь 15 – апрель 15, октябрь 15 - декабрь 15	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	596 595,49	

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»	283 650,11	145 512,51	256 965,37	249 256,41
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	889 044,26	980 615,82	866 562,34	840 565,47

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: отсутствуют.

12. 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: 113 083,51 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 307 413,92 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	199 089,54	194 330,41	

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:

1. Включить в План работ на 2016 г. накопление средств на установку пластиковых окон в местах общего пользования.

Отчет составлен: «31» марта 2016 г.