

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. Горького, д. 12

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 2015 год.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: Решение общего собрания собственников (протокол от 15.02.2007 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. Горького, д. 12
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	1997
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	20%
6.	Степень фактического износа	20%
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	108
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Строительный объем	37 246 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10 424,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 915 кв. м

	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	549 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3370,4 кв. м
17.	Количество лестниц	3 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 020,8 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	696,3 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	1 597 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	Удовлетворит.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворит.
3.	Перегородки	Кирпичные	Удовлетворит.
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные	Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.
5.	Крыша	Мягкая, совмещенная	Удовлетворит.
6.	Полы	Дощатые	Удовлетворит.
7.	Проемы		Удовлетворит.

	окна	2-х створчатые	Удовлетворит.
	двери	Филенчатые	Удовлетворит.
	(другое)		
8.	Отделка		Удовлетворит.
	внутренняя		Удовлетворит.
	наружная		Удовлетворит.
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		Удовлетворит.
	ванны напольные	есть	Удовлетворит.
	электроплиты	отсутствуют	Удовлетворит.
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть	Удовлетворит.
	сигнализация	отсутствует	Удовлетворит.
	мусоропровод	отсутствует	Удовлетворит.
	лифт	есть	Удовлетворит.
	вентиляция	есть	Удовлетворит.
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	есть	Удовлетворит.
	холодное водоснабжение	есть	Удовлетворит.
	горячее водоснабжение	есть	Удовлетворит.
	водоотведение	есть	Удовлетворит.

	газоснабжение	есть	Удовлетворит.
	отопление (от внешних котельных)	есть	Удовлетворит.
	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:	3 305,0 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	3 338,0 тыс.руб.
Поступило средств:	3 304,0 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	101 %

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:

№ п.п.	№ квартиры	Срок долга	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	24	Март 2015	47 911,31	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
2	47	Август 2015	28 562,56	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
3	102	Ноябрь 2014	106 286,79	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	

ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 182 760,66 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	284 827,20
2	Уборка лестничных клеток	284 827,20
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	616 485,98

4	Расходы на освещение мест общего пользования	213 635,04
6	Техническое обслуживание газового оборудования	12 206,88
6	Проверка вентканалов и дымоходов	43 130,98
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	343 420,22
8	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	610 344,00
9	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	644 843,64
10	Услуги управления	248 206,56
11	Расходы на сбор и начисление платежей	305 473,24
12	ИТОГО затрат за 2015 г.	3 607 394,94
13	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2015 году	3 304 995,80
14	Экономия за 2015 год	
15	Перерасход за 2015 год	302 399,14

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	Установка забора	План работ согласованный с собственниками	2 квартал	2 квартал	213 937,00	
2	Окраска бордюров	План работ согласованный с собственниками	2 квартал	2 квартал	4 300,00	
	Замена почтовых ящиков				29 950,00	
	Установка рекламного стенда				16 000,00	
	Ремонт фасада				194 880,00	
	Ремонт цоколя				56 695,00	
	Установка водоотвода и желоба				34 452,00	
	Гидроизоляция козырьков				56 989,64	
	Изготовление вывески				3 500,00	
	Ремонт кровли над лифтовым отсеком 1 подъезда				34 140,00	

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	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	Через 3 часа во время снегопада	оказано	

		РФ от 03.04.2013 №290			
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 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	1 311 155,96	
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	459 527,14	
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	584 852,72	
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	2 912 896,95	

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»	1 044 379,86	535 766,87	995 406,96	1 005 361,03
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	4 224 052,91	4 659 130,36	4 259 495,12	4 302 090,07

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

№	Вид коммунальной	Дата	Причина	Примечание
---	------------------	------	---------	------------

п.п.	услуги	и период нарушения	нарушения
1	Отсутствие горячего водоснабжения	5 дней мая	Авария на трассе ОАО "Пушкинская теплосеть"

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: 316 626,72 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 877 425,66 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период, руб.	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период, руб.	Примечание
	604 290,96	560 798,94	

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: не применялись

14. Рекомендации на следующий отчетный период:

Включить в План работ на 2016 год:

- косметический ремонт подъездов;
- благоустройство территории перед домом;
- ремонт в кружковой комнате;
- модернизация подпорной стены вдоль дороги;
- установка датчиков движения.

Отчет составлен: «31» марта 2016 г.