

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. Крылова, д. 1

1. Основная информация:

1.1. Отчетный период: 2015 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «УК ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» (до 01.05.2014 г. – ООО"УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС").

1.3. Основания управления многоквартирным домом: с 01.05.2014 г. – договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1" №06/14-УП от 09.04.2014 г. С 01.10.2015 г. - договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1" №11/15-У от 30.09.2015 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. Крылова, д. 1
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	1988
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	25
6.	Степень фактического износа	25
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	180
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Строительный объем	46 827 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 413,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6101,1 кв. м

	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	604,2 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4536,3 кв. м
17.	Количество лестниц	5 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 517,3 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	3088 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	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные а 2 кирпича	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5.	Крыша	Совмещенная мягкая	Удовлетворительное
6.	Полы	Щитовые паркетные	Удовлетворительное
7.	Проемы окна двери (другое)	пластиковые пластиковые	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная		Удовлетворительное Удовлетворительное удовлетворительное

	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	есть отсутствуют есть отсутствует есть есть есть	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	есть есть есть есть есть есть отсутствует отсутствует отсутствует	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
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:	4 309,5 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	4 352,6 тыс.руб.
Поступило средств:	4 306,9 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	101%

3.2. Должники (свыше 6 месяцев):

№ п.п.	№ Квартиры	Срок долга	Сумма долга, руб.	Принятые меры	Примечания
1	31	С июля 2015.	27 992,01		
2	56	С декабря 2010г.	449 786,85		
3	64	С марта 2013.	246 326,61		
4	113	С января 2015	79 835,51		
5	145	С января 2015	71 361,57		
6	154	С марта 2014	167 696,21		

ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев: 1 042 998,76 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	378 895,44
2	Уборка лестничных клеток	579 626,88
3	Обслуживание мусоропроводов	261 307,20
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	349 598,09
5	Расходы на освещение мест общего пользования	269 384,16
	Техническое обслуживание газопровода	10 689,84
6	Проверка вентканалов и дымоходов	35 632,80
	Дератизация	17 816,40
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	501 234,72
	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	890 820,00
	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	703 518,10
	Услуги управления	402 536,56
	Расходы на сбор и начисление платежей	140 658,68
	ИТОГО затрат за 2015 г.	4 541 718,87
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2015 году	4 309 462,82
	Экономия за 2015 год	
	Перерасход за 2015 год	232 256,05

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 "Крылова, 1".

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание для прове-	Срок выполнения	Факт выполнения	Стоимость работ	Причины отклонения
--------	-------------------	----------------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------------

		дни ра- бот	работ (услуг)	(оказания) / дата вы- полнения (оказания)	(услуг), руб.	от плана
1	Ремонт 9 подъезда 7,8,9 этажи	Аварийная ситуация	1 квартал	март	495 051,60	
2	Ремонт мест общего пользования 3-го подъезда	Аварийная ситуация	1 квартал	март	120 466,50	
3	Установка пандуса в 5-м подъезде	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	2 квартал	2 квартал	11 000,00	
4	Восстановление отмостки	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	1 квартал	1 квартал	20 000,00	
5	Экспертиза фундамента	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	3 квартал	3 квартал	57 000,00	

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 "Крылова, 1" 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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, дого-	3 раза в неделю	оказано	

		вор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"			
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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	2 раза в месяц	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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,	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	

		утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"			
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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
15	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения	1 раз в двое суток	оказано	

		надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"			
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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	1 раз в двое суток	оказано	
17	Профилактический осмотр мусоропроводов	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	
28	Влажное подметание пола мусороприемных камер	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	

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" (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	1 257 315,69	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвер-	Соответствует	553 218,90	

			жденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.			
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 соответствует №354 от 06.05.2011 г.	соответствует	704 096,79	
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	3 460 082,98	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО "УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС" (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»	1 257 315,69	645 002,95	1 236 198,38	1 248 560,36
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	4 717 398,67	5 203 290,73	3 459 225,15	3 493 817,40

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

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 ТСЖ "Крылова, 1", решение общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования (протокол №4 от 26.03.2014 г.)

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 444 470,54 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 1 289 275,53 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	893 654,24	844 804,99	

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" (ООО "УК ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС") со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют

14. Рекомендации на следующий отчетный период:

Включить в План работ на 2016 год:

- Устройство отвода ливневых вод у 3-го подъезда.
- Устранение деформационной трещины входного крыльца.

Отчет составлен: «31» марта 2016 г.