

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации "ООО УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС»"**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенного по адресу: МО, г. Пушкино, Московский проспект, д.21**

**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 от 26.11.2005 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, г. Пушкино, ул. Московский проспект, д. 21
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	1968
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	45%
6.	Степень фактического износа	45%
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	имеется
10.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11.	Наличие мансарды	отсутствует
12.	Наличие мезонина	отсутствует
13.	Количество квартир	68
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15.	Строительный объем	14369 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3230,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2195 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	283 кв. м

	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2561,9 кв. м
17.	Количество лестниц	4 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	5280 кв. м
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	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительно
3.	Перегородки	Кирпичные и гипсо-литовые	Удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно удовлетворительно
5.	Крыша	Шиферная	Удовлетворительно
6.	Полы	Дошчатые	Удовлетворительно
7.	Проемы окна двери (другое)	2-х створчатые филенчатые	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		удовлетворительно

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 отсутствует отсутствует есть	Удовлетворительно  Удовлетворительно
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	
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:	1 037,4 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	985,5 тыс.руб.
Поступило средств:	973,7 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	95%

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 (свыше 6 месяцев):

№ п.п.	№ Квартиры	Срок долга	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	30	Март 2015	73 498,29	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
2	39	Март 2015	81 857,22	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
3	40	Октябрь 2013	197 180,71	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
4	57	Март 2015	48 604,96	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	

**ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 328 141,18 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	125 989,50
2	Уборка лестничных клеток	75 593,70
3	Обслуживание мусоропроводов	
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	382 576,22
5	Расходы на освещение мест общего пользования	59 134,46
6	Проверка вентканалов и дымоходов	12 405,12
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	163 592,52
8	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	175 832,54
9	Услуги управления	103 892,88
10	Расходы на сбор и начисление платежей	108 317,47
<b>11</b>	<b>ИТОГО затрат за 2015 г.</b>	<b>1 031 501,87</b>
<b>12</b>	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2015 году</b>	<b>1 037 438,81</b>
<b>13</b>	<b>Экономия за 2015 год</b>	<b>5 936,94</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: \_\_\_\_\_.

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания) / дата вы-	Стоимость работ (услуг)	Причины отклонения от плана
--------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	-------------------------	-----------------------------

				<b>полнения (оказания)</b>		
1	Окраска металлического забора	Решение собственников	2 квартал	2 квартал	29 804,00	
2	Установка узла регулирования тепловой энергии ( 1 узел)		4 квартал	4 квартал	79 731,42	
3	работы по установке одного узла регулирования горячей воды		4 квартал	4 квартал	66 297,12	

**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.

<b>№ п.п.</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Основание для проведения работ</b>	<b>Срок выполнения работ (услуг)</b>	<b>Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)</b>	<b>Причины отклонения от плана</b>
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	2 раза в месяц	оказано	

		03.04.2013 №290			
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	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	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	340 968,03	
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	270 041,60	
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	343 689,31	
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	1 664 726,24	

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам:**

№ п.п.	Вид коммуналь-	Поставщик	Начислено поставщи-	Оплачено УО	Начислено УО соб-	Оплачено собствен-
--------	----------------	-----------	---------------------	-------------	-------------------	--------------------

	ной услуги		ком УО	поставщику	ственным	никами в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Пушкинский «Водоканал»	613 730,93	314 843,96	503 409,03	489 785,91
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	2 005 694,27	2 212 280,78	1 749 025,15	1 661 573,89

**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: 131 811,93 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 380 058,69 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	260 322,36	248 246,76	

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:**

Включить в План работ на 2016 г. косметический ремонт 1 и 2 подъездов.

Отчет составлен: «31» марта 2016 г.