

**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.Надсоновская, д.15**

**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 27.04.2007 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. Надсоновская, д. 15
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	1987-1988
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	26%
6.	Степень фактического износа	26%
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	174
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
15.	Строительный объем	51313 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9837,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5935,1 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не во-	515,1 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)	3 365,7 кв. м
17.	Количество лестниц	5 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	2 452,4 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 в 2 кирпича	Удовлетворит.
3.	Перегородки	Кирпичные	Удовлетворит.
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные	Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.
5.	Крыша	Мягкая, совмещенная	Удовлетворит.
6.	Полы	Паркет	Удовлетворит.
7.	Проемы окна двери (другое)	2-х створчатые филенчатые	Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.

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	Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.
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	Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.
11.	Крыльца	отсутствует	Удовлетворит.
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:	4 253,7 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	4 296,2 тыс.руб.
Поступило средств:	4 241,3 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:

№ п.п.	№ Квартиры	Срок долга	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	4	Февраль 2012	434 732,97	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
2	36	Март 2015	75 074,74	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
3	57	Июль 2012	83 615,96	Направлены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	

**ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 593 423,67 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	Сумма (руб.)
1	Содержание придомовой территории	249 090,56
2	Уборка лестничных клеток	272 701,04
3	Обслуживание мусоропроводов	271 097,57
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	898 533,12
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	885 393,00
6	Расходы на освещение мест общего пользования	240 958,58
7	Проверка вентканалов и дымоходов	30 693,62
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	498 181,13
9	Дератизация	23 610 48
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	5 902,62
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	199 520,00
12	Услуги управления	426 169,16
13	Расходы на сбор и начисление платежей	383 792,04
14	<b>ИТОГО затрат за 2015 г.</b>	<b>4 385 642,92</b>
15	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2015 году</b>	<b>4 253 725,84</b>
16	<b>Экономия за 2015 год</b>	
17	<b>Перерасход за 2015г.</b>	<b>131 917,08</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 выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Ремонт 1 и 2 подъездов	План работ согласованный с собственниками	4 квартал	4 квартал	

**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 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	
19	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	
20	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:

№ п.п.	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	Остановка лифта 4 подъезд	Август 2015	Простой лифта	

**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	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	1 769 395,33	
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	624 244,64	

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	939 366,96	
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	3 497 382,38	

**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»	1 560 611,60	800 593,75	1 239 977,58	1 252 377,35
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	5 266 777,71	5 809 255,81	5 205 943,27	5 258 002,71

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

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	Горячее водоснабжение	6 дней в мае	Ремонтные работы	
2	Горячее водоснабжение	3 дня в августе	Ремонтные работы	
3	Отопление и горячее водоснабжение	1 день в ноябре	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: 469 940,36 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 1 314 285,20 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	840 786,96	844 344,84	

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 год:

- косметический ремонт подъездов
- ремонт отмостки

Отчет составлен: «31» марта 2016 г.