

ОТЧЕТ
управляющей организации "ООО УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: МО, г.Пушкино, Советская площадь, д. 1/7

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 15.10.2006 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. Советская площадь, д. 1/7
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	1970
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	38
6.	Степень фактического износа	38
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	92
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
15.	Строительный объем	25 130 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6 140,40 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 781 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 359,2 кв. м

	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1740,7 кв. м
17.	Количество лестниц	6 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	449 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	4 678 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	Бетонные блоки	Удовлетворит.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные в 2 кирпича	Удовлетворит.
3.	Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворит.
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные плиты	Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.
5.	Крыша	Мягкая	Удовлетворит.
6.	Полы	Дощатые	Удовлетворит.
7.	Проемы окна двери (другое)	Одинарные с двойным остеклением Прессованные заводского изготовления	Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.
8.	Отделка внутренняя наружная		Удовлетворит. Удовлетворит. Удовлетворит.

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	7	Сентябрь 2015	28 598,94	Вручены уведомления и судебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
2	35	Апрель 2014	162 883,85	Вручены уведомления и судебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
3	50	Июль 2015	29 176,15	Вручены уведомления и судебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
4	81	Февраль 2015	63 915,89	Вручены уведомления и судебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
5	83	Сентябрь 2015	38 650,23	Вручены уведомления и судебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	

ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 323 225,06 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	138 410,22
2	Уборка лестничных клеток	156 562,38
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	338 698,57
4	Расходы на освещение мест общего пользования	42 415,80
5	Проверка вентканалов и дымоходов	23 144,00
6	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	191 505,29
7	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	318 546,70
8	Услуги управления	138 410,22
9	Расходы на сбор и начисление платежей	127 925,35
10	ИТОГО затрат за 2015 г.	1 475 618,53
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2015 году	1 225 402,26
12	Экономия за 2015 год	
13	Перерасход за 2015 год	250 216,27

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	Монтаж системы доступа в 4-ом подъезде	План работ согласованный с собственниками	2 квартал	2 квартал	14 000,00	
2	Замена светильников в 4 и 5 подъездах	План работ согласованный с собственниками	2 квартал	2 квартал	22 056,70	
3	Косметический ремонт 4 и 6-го подъездов	План работ согласованный с собственниками	3 квартал	3 квартал	282 490,00	

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	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	2 раза в месяц	оказано	

		в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 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,	1 раз в двое суток	оказано	

		утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290			
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	593 144,58	
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	194 404,21	
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	247 423,54	
4	Отопление	Январь 15 – апрель 15, октябрь 15 - декабрь 15		соответствует	1 780 854,39	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» 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»	441 827,75	226 657,64	526 796,35	532 064,31
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	2 373 998,97	2 618 520,86	2 089 580,76	2 110 476,57

10. 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

11. 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: 0,00 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 190 615,70 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	346 668,66	339 747,90	

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: НЕ ПРИВЛЕКАЛОСЬ

№ п.п.	Реквизиты административного акта	Суть нарушения	Сумма штрафа	Оплата	Примечание

13. Рекомендации на следующий отчетный период:

Включить в План работ на 2016 косметический ремонт 5 подъезда.

Отчет составлен: «31» марта 2016 г.