

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: 2016 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.

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 вхо-	604,2 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)	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 (другое)		Удовлетворительное Удовлетворительное удовлетворительное

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 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:	4 499,0 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	4 544,0 тыс.руб.
Поступило средств:	4 544,0 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	26	С июня 2016г.	33 942,2	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
2	56	С декабря 2010г.	534 848,28	Исполнение Решения Суда	
4	113	С апреля 2016	59 903,5	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
5	145	С февраля 2015	129 341,17	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	
6	154	С марта 2014	262 004,51	Вручены уведомления и предсудебные предупреждения о необходимости погашения задолженности	

ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев: 1 020 039,66 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	248488
2	Уборка лестничных клеток	241 488,00
3	Обслуживание мусоропроводов	168 240,00
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	704 720,00
5	Расходы на освещение мест общего пользования	274 912,98
6	Техническое обслуживание газопровода	12 380,00
7	Проверка вентканалов и дымоходов	41 430,00
8	Дератизация	23 450,00
9	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	512 873,86
10	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	869 036,26
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	287 302,00
12	Услуги управления	455 887,92
13	Расходы на сбор и начисление платежей	312 418,00
14	ИТОГО затрат за 2015 г.	4 151 627,02
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2016 году	4 499 049,44
16	Экономия за 2016 год	347 422,42

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 проведения работ	Срок выполнения работ	Факт выполнения (оказания) /	Стоимость работ (услуг),	Причины отклонения от плана
--------	-------------------	--------------------------------	-----------------------	------------------------------	--------------------------	-----------------------------

		бот	(услуг)	дата вы- полнения (оказания)	руб.	
1	Вывод ливневой канализации	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	2 квартал	Апрель 2017	15 500,00	
2	Укрепление фундамента у 3 подъезда	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	3 квартал	Июль 2016	50 437,00	
3	Ремонт кровли и козырька над 2 подъездом	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	3 квартал	Август	27 980,00	
4	Работы по благоустройству территории	План работ согласованный с Правлением ТСЖ "Крылова, 1"	2 квартал	Май 2016	18 961,00	
5	Теплоизоляция труб	Предписание ГЖИ	3 квартал	Сентябрь 2016	174 424,00	

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, договор управления многоквартирным домом с ТСЖ "Крылова, 1"	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, 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, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, дого-	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	

		вор 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 надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,	1 раз в двое суток	оказано	

		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 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	
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» 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	1 256 462,75	
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	562 351,88	

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	708 652,25	
4	Отопление	Январь 16 – апрель 16, октябрь 16 - декабрь 16	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	3 283 084,02	

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»	1 271 004,13	980 302,00	1 292 222,65	1 305 144,88
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	4 539 546,77	3 989 747,00	4 576 592,85	4 622 358,78

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: 1 289 275,53 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 2 261 701,08руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
--------	--	---	------------

	966 858,92	972 037,70	

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 2017 год:

- Покраска газовой трубы.
- Ремонт дверей мусорокамер.
- Ремонт козырька 3 подъезда

Отчет составлен: «31» марта 2017 г.