

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.Московский проспект, д.19

1. Основная информация:

1.1. Отчетный период: 2016 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС».

1.3. Основания управления многоквартирным домом: Решение общего собрания собственников от 27.12.2005 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. 19
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Нет данных
4.	Год постройки	1966
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	39%
6.	Степень фактического износа	39%
7.	Год последнего капитального ремонта	2010 (кровля)
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	имеется
10.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11.	Наличие мансарды	отсутствует
12.	Наличие мезонина	отсутствует
13.	Количество квартир	80
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15.	Строительный объем	11930 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3529,1 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2370 кв. м

	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1158,2 кв. м
17.	Количество лестниц	4 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	264 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	264 кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	894,2 кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3742 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, цоколь кирпичный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Крупнопанельные	Удовлетворительно
3.	Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные Железобетонные Железобетонные Железобетонные	Удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно Удовлетворительно
5.	Крыша	Металлическая	Удовлетворительно
6.	Полы	Дощатые	Удовлетворительно
7.	Проемы окна двери (другое)	2-х створчатые филенчатые	удовлетворительно удовлетворительно

8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Масляная крас- ка/побелка	удовлетворительно удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети про- водного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	есть отсутствуют есть отсутствует отсутствует отсутствует есть	удовлетворительно удовлетворительно
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления комму- нальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Замена электропровод- ки во всему дому в ав- густе 2012 есть есть есть есть есть отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
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:	1 140,00тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	1 117,20 тыс.руб.
Поступило средств:	1 117,20 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	98%

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	34	С июля 2016	34 345,55	Поэтапное погашение долга	
1	44	С августа 2014	194 041,85	Исполнение Решения Суда	

ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 228 387,40

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	112 078,62
2	Уборка лестничных клеток	90 589,82
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	208 302,31
5	Расходы на освещение мест общего пользования	35 001,91
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	182 938,19
8	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	192 150,24
9	Услуги управления	114 339,60
10	Расходы на сбор и начисление платежей	103 708,44
11	ИТОГО затрат за 2016г.	1 040 108,12
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2016году	1 140 008,18
13	Экономия на 01.01.2017	99 900,06

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: решение общего собрания собственников от 27.12.2013 г.

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Стоимость работ (услуг), руб.	Причины отклонения от плана
1	Теплоизоляция труб в подвале	Предписание ГЖИ	3 квартал	сентябрь	62 200,24	
2	Очистка подвала	Решение общего собрания собственников от 27.12.2013 г.	2 квартал	2 квартал	17 000,00	
3	Уборка палисадника	Решение общего собрания собственников от 27.12.2013 г.	2 квартал	май	14 200,00	
4	Ремонт козырька	Решение общего собрания собственников от 27.12.2013 г.	2 квартал	июнь	5 200,00	
5	Очистка воронки	Решение общего собрания собственников от 27.12.2013 г.	2 квартал	июнь	1 800,00	
6	Герметизация швов	Решение общего собрания собственников от 27.12.2013 г.	2 квартал	июнь	13 750,00	
7	Устранение сосулек	Возникшая необходимость	1 квартал	февраль	11 000,00	
8	Завоз почвогрунта	Решение общего собрания собственников от 27.12.2013 г.	2 квартал	май	49 000,00	
9	Покраска металлического ограждения	Решение общего собрания собственников от 27.12.2013 г.	2 квартал	май	18 000,00	

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: Минимальный перечень 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	3 раза в неделю	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площа-	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения	3 раза в неделю	оказано	

	док и маршей выше третьего этажа	надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290			
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 03.04.2013 №290	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	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	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	
9	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	
10	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	
11	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	
12	Подметание территории в дни без осадков	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения	1 раз в сутки	оказано	

	и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290			
13	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	
14	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	
15	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: не зафиксировано.

7.2. Случаи некачественного предоставления услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: залив подвала.

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
	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	561 465,60	
	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	221 836,21	
	Водоотведение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	соответствует	282 336,99	

	и очистка сточных вод		многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.			
	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	1 990 650,75	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным 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»	504 173,20	418 464,00	515 202,54	504 898,50
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	2 552 116,35	2 041 692,00	2 194 768,74	2 150 873,37

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: 455 263,94

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 780 335,60

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	325 064,64	325 071,65	

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: не привлекались

14. Сведения о фактах заливов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п.п.	Вид (место) залива	Дата	Причина	Принятые меры
	подвал	Постоянно	Засор городской канализации и ливневые стоки с Советской площади, Московского проспекта и других близлежащих строений.	Письма в Администрацию г.Пушкино, начиная с 2003г., на которые были ответы только с обещаниями.

15. Рекомендации на следующий отчетный период:

Включить в План работ на 2017год:

- Ремонт цоколя
- Ремонт отмостки
- Установка металлического забора с устройством бордюрного камня
- Перенос деревянного ограждения
- Обустройство газона напротив 1-го подъезда
- Установка металлического ограждения со стороны магазина «Дикси»

Отчет составлен: «31» марта 2017г.