

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: 2016 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 вхо-	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:	4 412,9 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	4 280,5 тыс.руб.
Поступило средств:	4 280,5 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	97 %

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	Март 2015	119 009,20	Договор на поэтапное погашение долга	
3	57	Июль 2012	105 380,44	Исполнение Решения Суда	

ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 224 389,64 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	251 416,00
2	Уборка лестничных клеток	310 816,00
3	Обслуживание мусоропроводов	327 124,00
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	920 600,00
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	748 770,12
6	Расходы на освещение мест общего пользования	249 058,66
7	Проверка вентканалов и дымоходов	32 112,00
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	505 025,28
9	Дератизация	23 890,00
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	6 100,00
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	590 795,00
12	Услуги управления	448 911,36
13	Расходы на сбор и начисление платежей	385 245,76
14	ИТОГО затрат за 2016 г.	4 799 864,18
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2016 году	4 412 881,53
16	Перерасход за 2016г.	386 982,65

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 2 и 3 подъездов	План работ согласованный с собственниками	4 квартал	4 квартал	
2	Замена входной	План работ со-	4 квартал	4 квартал	

	металлической двери	гласованный с собственниками			
3	Теплоизоляция труб в подвале	Предписание ГЖИ	3 квартал	Сентябрь 2016г	

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	1 289 772,23	
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	439 812,57	
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	659 718,85	

			№354 от 06.05.2011 г.			
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	4 572 828,81	

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»	1 099 531,42	912 610,00	1 248 909,48	1 211 442,20
2	ГВС и отопление	ОАО «Пушкинская Теплосеть»	5 862 601,04	4 690 081,00	5 488 817,29	5 324 152,77

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: 1 314 285,20 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 2 214 062,32руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	922 744,20	898 673,92	

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:

- косметический ремонт 4 и 5 подъездов
- ремонт отмостки

Отчет составлен: «31» марта 2017 г.