

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

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 общего собрания от 23.10.2015 г.

1.4. Срок управления в соответствии с договором: в течение 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, пр-д Чапаева, д. 1
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:13:0000000:7881
3.	Серия, тип постройки	86-014/1.2-АС1-2
4.	Год постройки	2002
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	10
9.	Наличие подвала	имеется
10.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11.	Наличие мансарды	отсутствует
12.	Наличие мезонина	отсутствует
13.	Количество квартир	97
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15.	Строительный объем	21490 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5048,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4482 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не во-	55,3 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)	511 кв. м
17.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
18.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

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	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пеноблочные блоки, облицованные кирпичем	Удовлетворительно
3.	Перегородки	Кирпичные и гипсолитовые	Удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные плиты Железобетонные плиты Железобетонные плиты Железобетонные плиты	Удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно Удовлетворительно
5.	Крыша	Мягкая, рулонная	Удовлетворительно
6.	Полы	Линолиум по цементной стяжке	Удовлетворительно
7.	Проемы окна двери (другое)	2-х створчатые филенчатые	удовлетворительно удовлетворительно
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка, окраска Расшивка швов	удовлетворительно удовлетворительно

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция Система контроля доступа (домофон)	есть отсутствуют есть отсутствует отсутствует по одному в подъезде приточно-вытяжная есть	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрооснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) печи калориферы АГВ (другое)	Есть Есть Есть Есть Есть Есть отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно 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:	1 764,9 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	1 535,5 тыс.руб.
Поступило средств:	1 535,5 тыс.руб.
% оплаты от начисленной суммы:	87 %

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	20	С декабря 2015 г.	69 075,70		
2	43	С июня 2016 г.	44 136,56		
3	59	С июля 2016 г.	41 306,26		
4	82	С мая 2016 г.	40 403,25		
5	87	С декабря 2015г.	80 144,49		

ВСЕГО: сумма долга свыше 6 месяцев 275 066,26 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	153 668,00
2	Уборка лестничных клеток	117 768,00
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. аварийно-диспетчерская служба)	252 360,00
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	393 698,88
5	Расходы на освещение мест общего пользования	81 420,38
6	Проверка вентканалов и дымоходов	15 700,00
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	232 346,88
8	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	88 022,38
9	Услуги управления	206 530,56
10	Расходы на сбор и начисление платежей	131 232,96
11	ИТОГО затрат за 2016 г.	1 672 748,04
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2016 году	1 764 899,09
13	Экономия на 01.01.2017	92 151,05

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	Стоимость работ (услуг), руб.	Причины отклонения от плана
--------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	--	-------------------------------	-----------------------------

				(оказания)		
1	Завоз щебня	Возникшая необходимость	2 квартал	2 квартал	9 000,00	
2	Теплоизоляция труб в подвале	Предписание ГЖИ	3 квартал	Сентябрь 2016	79 022,38	

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	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	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения	2 раза в месяц	оказано	

	выше третьего этажа:	надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290			
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	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчет-

ный 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	882 933,34	
	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	318 046,67	
	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	477 070,00	
	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	1 876 233,36	

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»	795 116,67	795 116,67	542 559,44	472 026,71
2	ГВС и отопление	ОАО «Пуш-	2 759 166,70	2 759 166,70	2 749 487,63	2 392 054,24

	ние	кинская Теп- лосеть»				
--	-----	-------------------------	--	--	--	--

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: сведения отсутствуют.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: сведения отсутствуют.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1.	сведения отсутствуют	сведения отсутствуют	

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: информация отсутствует

15. Рекомендации на следующий отчетный период:

Включить в План работ на 2017 год:

Замена входных задвижек на ГВС и отопление.

Отчет составлен: «31» марта 2017 г.