

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК Магнолия»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г-к Анапа, ул. Шевченко, д. 288, корп. 3

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК Магнолия».
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 422 от 30.07.2015 г.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.07.2019 г.).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» августа 2019 года.
Срок действия договора управления: 3 (три) года.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Шевченко 288 корп. 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:0104015:2798
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	12
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	120
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	12
15	Строительный объем	29872 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8317,2 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5868,3 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	649,6
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1330,90
17	Количество лестниц	1
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	11846 кв.м

22	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	Без фундамента	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные бетонные блоки	удовлетворительно
3	Перегородки	Блоки бетонные	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные железобетонные	удовлетворительно удовлетворительно
5	Крыша	Совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	Бетонная стяжка	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	Металлопластиковые Входные металлические	удовлетворительно удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	отштукатурено Вентилируемый навесной фасад	удовлетворительно удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	С 9-12 этаж Отсутствуют Пожарная сигнализация Отсутствует Грузопассажирский Естественная по каналам -	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		

	– электроснабжение	Скрытая проводка	удовлетворительно
	– холодное водоснабжение	От городской сети	удовлетворительно
	– горячее водоснабжение	Газовый котел	удовлетворительно
	– водоотведение	От городской сети	удовлетворительно
	– газоснабжение	Сетевое	удовлетворительно
	– отопление	Газовый котел	удовлетворительно
	– печи	Отсутствует	удовлетворительно
	– калориферы	Отсутствует	удовлетворительно
	– АГВ	Отсутствует	удовлетворительно
	– другое	-	
11	Крыльца	Бетонные облицовано плиткой	удовлетворительно
12	Другое(подъемник для инвалидов)		удовлетворительно

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	1 390 366 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 340 023 руб.
Поступило средств	1 340 023 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	96,37 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: .

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	53	15 месяцев	28 303,78	Досудебная практика	

ВСЕГО: 28 303,78 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	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов	367 215,79
2	Работы по содержанию помещений	66 189,56
3	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	71 500,09
4	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	4 951,84
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	47 184,00
6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	71 739,00
7	Проверка вентканалов и дымоходов	40 000,00
8	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	98 812,36
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	14 841,40
10	Услуги управления	540 618,19

11	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	12 107,40
12	Прочие услуги	169 098,42
13	Коммунальный расход на содержание общего имущества	95 713,47
14	ИТОГО затрат за 2019 год	1 571 161,26

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	Установка общедомовых электросчетчиков (в ТП)	Требование энергоснабжающей организации	2018	2018	
2	Реконструкция АВР	Требование энергоснабжающей организации	2018	2018	
3	Замена светильников освещения МОП		Январь - декабрь	Январь - декабрь	
4	Замена ламп освещения периметра крыши		Январь - декабрь	Январь - декабрь	
5	Изготовление и монтаж защиты ливневых воронок		2018	2018	
6	Установка огнетушителей	Требование пожарной безопасности	2018	2018	
7	Замена входной двери		февраль	февраль	
8	Ремонт откосов тамбуров		февраль	февраль	
9	Замена контроллера насосной станции ХВС		март	март	
10	Замена реле контроля фаз блока управления пожарным насосом	В связи с выходом из строя	март	март	
11	Пусконаладочные работы подъемника МГН		2018	2018	
12	Ремонт калитки		апрель	апрель	
13	Ремонт тротуарной плитки		апрель	апрель	
14	Организация и сопровождение запуска газа по стоякам		Март - июнь	Март - июнь	

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, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	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 от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
8	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		<i>В течении срока договора</i>	
9	Сдвигание	Минимальный		<i>В течении</i>	

	свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	перечень работ, договор управления от _____		срока договора	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от _____		В течении срока договора	

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				

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	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>	57 583,20	
2	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 от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>	40 053,33	
3	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>	571 965,83	

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	ОАО «Водоканал»	97 636,53	89 042,34	199 402,78	160 176,82
2	Электроэнергия	ООО «НСК»	571 965,83	656 811,39	570 919,99	638 364,95

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 начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также 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: **0**.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: **0**.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **0**.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание

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 _____ со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

_____:

_____;

_____.

Отчет составлен: «31» марта 2020 года.