

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. 4

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 № 1 от 24.07.2019).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «б/н_» 01 августа 2019 года
- 1.5. Срок действия договора управления: 3 года

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Анапа, ул. Шевченко 288 корп. 4</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:0104015:2798
3	Серия, тип постройки	По назначению
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0
6	Степень фактического износа	0
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
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6329,7
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5860,9
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	560,8
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1325,9

17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	201
19	Уборочная площадь общих коридоров	648
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	46,3
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	11078
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	23:37:0104015:2798

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	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные монолитные блоки бетонные	удовлетворительно
3	Перегородки	Блоки бетонные	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные железобетонные -	удовлетворительно удовлетворительно -
5	Крыша	Кровля совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	Бетонная стяжка, плитка	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	металлопластиковые металлопластиковые Входная металлическая	удовлетворительно Удовлетворительно удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Отштукатурено, окрашено Вентилируемый навесной фасад	Удовлетворительно удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		

	– электроплиты – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция	10,11,12 этаж Пожарная сигнализация отсутствует Грузопассажирские 2 шт Естественная по каналам	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление	Скрытая проводка От городской сети Квартирный газовый котел От городской сети От городской сети Квартирный газовый котел	удовлетворительно удовлетворительно К общему имуществу не относится удовлетворительно удовлетворительно К общему имуществу не относится
11	Крыльца	Бетонные , облицованы 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	1 415 007 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 372 649 руб.
Поступило средств	1 372 649 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	97%

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	58	15 месяцев	23 455,00	Досудебная практика	
2	59	8 месяцев	22 529,54	Досудебная практика	

ВСЕГО: 45 984,54 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	63 271,14
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	66 000,00
7	Проверка вентканалов и дымоходов	40 000,00
8	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	98 812,36
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	14 789,40
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	95 940,69
14	ИТОГО затрат за 2019 год	1 561 275,26

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	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		<i>Март - июнь</i>	<i>Март - июнь</i>	
15	Замена двери выхода на крышу		февраль	февраль	
16	Ремонт плитки и ограждения крыльца пожарной лестницы		ноябрь	ноябрь	
17	Спил аварийных деревьев		октябрь	октябрь	

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 _____	1 раз в 5 дней	<i>В течении срока договора</i>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в неделю	<i>В течении срока договора</i>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю (кроме субботы и воскресенья)	<i>В течении срока договора</i>	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	<i>В течении срока договора</i>	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<i>В течении срока договора</i>	

6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течении срока договора	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течении срока договора	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	В течении срока договора	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	В течении срока договора	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	В течении срока договора	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	В течении срока договора	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течении срока договора	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю	В течении срока договора	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	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 _____	По мере необходимости	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 _____	3 раза в период	В течении срока договора	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	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>	131 735,92	
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>	91 632,96	
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>	704 644,64	

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»	223 368,88	210 484,84	205 010,39	214 943,18
2	Электроэнергия	ООО «НСК»	704 644,64	773 130,85	459 175,41	510 408,54

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.