

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. Крылова, д. 15, корп. 2

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.
3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **20.05.2017 г.**).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от **«01» июня 2017 года**
- 1.5. Срок действия договора управления: до 30.05.2020 г на 3 (три) года.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Крылова 15 корп. 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:01011054:0092
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2016
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	<i>нет</i>
10	Наличие цокольного этажа	<i>имеется</i>
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	180
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
15	Строительный объем	48660 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	13133,30 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9179,70 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2137,10 кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1816,50 кв.м
17	Количество лестниц	1
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	9999 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	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные. Монолитные т-0,25 м, Блоки бетонные т-0,25-0,30	удовлетворительно
3	Перегородки	Блоки бетонные . монолитные	удовлетворительно
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительно
	– чердачные	железобетонные	удовлетворительно
	– междуэтажные	железобетонные	удовлетворительно
	– подвальные	железобетонные	удовлетворительно
	– другие		
5	Крыша	Кровля совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	Бетонная стяжка	удовлетворительно
7	Проемы:		
	– окна	Окна. Металлопластиковые	удовлетворительно
	– двери	Двери. Металлические	удовлетворительно
	– другие	-	-
8	Отделка:		
	– внутренняя	отштукатурено, отшпаклевано,	удовлетворительно
	– наружная	Наружная – облицовано кирпичем	удовлетворительно
	– другая	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– сигнализация	Пожарная сигнализация	удовлетворительно
	– мусоропровод	отсутствует	удовлетворительно
	– лифт	3 шт. грузо-пассажирские	удовлетворительно
	– вентиляция	Естественная по каналам	удовлетворительно
	– другое	-	

10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Скрытая проводка	удовлетворительно
	– холодное водоснабжение	От городской сети	удовлетворительно
	– горячее водоснабжение	От АГВ	удовлетворительно
	– водоотведение	От городской сети	удовлетворительно
	– газоснабжение	От колонок	удовлетворительно
	– отопление	От АГВ	удовлетворительно
	– печи	отсутствуют	
11	Крыльца	Бетонные, облицованы плиткой	удовлетворительно
12	Другое (тротуары)	Бетонные, облицованы тротуарной плиткой	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	2 652 069 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 564 407 руб.
Поступило средств	2 581 247 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	96,69 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: оказание услуг по размещению имущества ПАО «Ростелеком».

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

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	47	32 месяца	78 045,83	Досудебная работа	
2	89	23 месяца	67485,30	Досудебная работа	

ВСЕГО: 145531,13 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	383 879,94
3	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	100 105,69
4	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	4 951,84
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	37 860,00
6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	72 000,00
7	Проверка вентканалов и дымоходов	54 000,00
8	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	98 812,36

9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	4 216,44
10	Услуги управления	540 618,19
11	Прочие услуги	87 868,42
12	Коммунальный расход на содержание общего имущества	92 147,81
13	ИТОГО затрат за 2019 год	1 838 806,14

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 балкона снаружи	В связи с обращением собственника по промерзанию	Сентябрь - октябрь	Сентябрь - октябрь	
2	Ремонт подъемника МГН в 1 подъезде		Сентябрь - октябрь	Сентябрь - октябрь	
3	Ремонт стен первого этажа	износ	Август - сентябрь	Август - сентябрь	
	Переделка схемы уличного освещения		Январь	Январь	
	Ремонт трубы узла ХВС		Август	Август	
	Замена ламп уличного освещения		Февраль	Февраль	
	Замена счетчика в ВРУ		Декабрь	Декабрь	
	Ремонт тройника канализации на стояке		Май	Май	
	Ремонт подъемника МГН во 2 подъезде		Октябрь	Октябрь	
	Ремонт тротуарной плитки		Апрель	Апрель	
	Ремонт прожектора освещения мусорной площадки		Октябрь	Октябрь	
	Замена прожектора освещения мусорной площадки		Ноябрь	Ноябрь	
	Ремонт дымоходов		Февраль	Февраль	
	Реставрация газонов		Ноябрь	Ноябрь	

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	Сухая уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, подоконников, отопительных приборов и т.д.	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	В течение срока договора	
2	Влажная уборка пола лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в неделю	В течение срока договора	
3	Влажная уборка первого этажа МКД, лифтовой площадки первого этажа МКД, лифтовой кабины марш первого этажа.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю (кроме субботы и воскресенья)	В течение срока договора	
4	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	В течение срока договора	
5	Обметание стен, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течение срока договора	
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течение срока договора	
7	Мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течение срока договора	
8	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка крыльца и площадки перед входом в	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	В течение срока договора	

	подъезд.				
9	Влажная протирка входных дверей в подъезд, дверных ручек.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	В течение срока договора	
10	Уборка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	В течение срока договора	
11	Окраска урн	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	В течение срока договора	
12	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течение срока договора	
13	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков;	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю	В течение срока договора	
14	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	В течение срока договора	
15	Поливка газонов, зеленых насаждений	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течение срока договора	
16	Мойка территории в теплый период	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	3 раза в период	В течение срока договора	
17	Покос травы выше 10 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течение 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	<i>отсутствуют</i>	-	-	-

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий	Соответствие объему и	Сумма затрат	Примечание
-------	-----------	--------------------------	---------------------------	-----------------------	--------------	------------

			й периодичность услуг	качеству		
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>	473 512,64	
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>	329 373,31	
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>	999 663,06	

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»	802 885,95	800 265,06	830 670,91	824 621,15
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	999 663,06	990 711,40	871 537,94	890 781,87

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 взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:
отсутствуют.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

_____;
_____;
_____.

Отчет составлен: «31» марта 2020 года.