

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. 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 24.05.2017 г.).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» мая 2017 года
- 1.5. Срок действия договора управления: до 30 апреля 2020 года на 3 (три) года.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Крылова 15 корп. 3
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	нет
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	144
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4
15	Строительный объем	39560 кв.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7250,60 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6884,5 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1650,7 кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1323,90 кв.м
17	Количество лестниц	2
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:		
	– 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
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	2 001 094,75
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 987 439,35
Поступило средств	2 004 279,35
Процент оплаты от начисленной суммы	99,31 %

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: _____.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	35	25	35 272,2	Досудебная работа	

ВСЕГО: 35 272,2

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	382 682,83
3	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	77 065,69
4	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	4 951,84
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	14 000,00
6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	48 000,00
7	Проверка вентканалов и дымоходов	43 200,00
8	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	98 812,36
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	2 757,60

10	Услуги управления	540 618,19
11	Прочие услуги	87 868,40
12	Коммунальный расход на содержание общего имущества	69 502,13
13	ИТОГО затрат за 2019 год	1 733 001,62

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 1-го этажа 1 подъезда	Согласование с советом дома	Август - Сентябрь	Август - Сентябрь	
2	Ремонт 1-го этажа 2 подъезда	Согласование с советом дома	Август - Сентябрь	Август - Сентябрь	
3	Переделка схемы уличного освещения		Январь	Январь	
4	Замена квартирных электросчетчиков		Январь - декабрь	Январь - декабрь	
	Замена ламп уличного освещения		Февраль	Февраль	
	Ремонт трубы узла ХВС		Март	Март	
	Замена тройника канализации на стояке		Февраль	Февраль	
	Ремонт тротуарной плитки		Апрель	Апрель	
	Ремонт покрытия детской площадки		Май - Август	Май - Август	
	Ремонт воронки ливневой канализации		Сентябрь	Сентябрь	
	Покраска газовых труб		Август	Август	
	Реставрация газона		Ноябрь	Ноябрь	
	Замена этажной розетки		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	Сухая уборка лестничных площадок, маршей,	Минимальный перечень услуг	1 раз в 5 дней	В течении срока	

	тамбуров, холлов, коридоров, подоконников, отопительных приборов и т.д.	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 _____		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 течении 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 течении срока договора	
4	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	В течении срока договора	
5	Обметание стен, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течении 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 течении срока договора	
7	Мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	В течении срока договора	
8	Очистка металлической решетки и прямка. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	В течении срока договора	
9	Влажная протирка входных дверей в подъезд, дверных ручек.	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	В течении срока договора	
10	Уборка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	В течении срока договора	

11	Окраска урн	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	В течении срока договора	
12	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течении срока договора	
13	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков;	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю	В течении срока договора	
14	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	В течении срока договора	
15	Поливка газонов, зеленых насаждений	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	В течении срока договора	
16	Мойка территории в теплый период	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	3 раза в период	В течении срока договора	
17	Покос травы выше 10 см	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	соответствует	404 482,16	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
2	Водо-отведение 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	соответствует	281 355,15	
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	соответствует	763 422,68	

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»	685 837,31	673 664,90	698 504,40	687 907,55
2	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	763 422,68	755 390,70	739 202,16	741 661,71

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

_____.