

Отчет

УО по договору управления МКД
управляющей организации ООО «УК "Новые технологии"»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Челябинск, ул. Захаренко, д. 11-Б

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2018 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «УК "Новые технологии"».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 0691 ..

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 01.08. 2012 года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «1» сентября 2012 года № 11Б

1.5. Срок действия договора управления: пять лет 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	г. Челябинск, ул. Захаренко 11-Б
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	97
4	Год постройки	2005
5	Кадастровый номер земельного участка	74:36:0711001:5
6	Год последнего капитального ремонта	-
7	Количество этажей	10
8	Наличие подвала	имеется

9	Наличие цокольного этажа	отсутствует
10	Наличие мансарды	отсутствует
11	Наличие мезонина	отсутствует
12	Количество квартир	108
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
14	Строительный объем	25817
15	Площадь:	
	а)общая площадь	7865,9
	б)жилых помещений (общая площадь квартир)	5884,1
	в)нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	117,0
	г)помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1411,6
16	Уборочная площадь лестничных клеток	695,0
17	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	637,2
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5588

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	1 609 384
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 142 787
Процент оплаты от начисленной суммы	71%

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:

№ п / п	№ квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	2-3	Ноябрь 2018- Февраль 2019 г	8014,17	Заключено соглашение о погашении задолженности	
2	15	Ноябрь 2018- февраль 2019	7368,14	Выдано уведомление о задолженности	
3	34	Декабрь 2018- февраль 2019	5424,88	Выдано уведомление о задолженности	
4	61	Январь 2018- февраль 2019 г	28431,47	Заключено соглашение о погашении долга	
5	69	Февраль 2017- февраль 2019 г	50663,35	Документы переданы в суд	
6	72	Октябрь 2017- февраль 2019	30271,59	Заключено соглашение о погашении задолженности	
7	92	Сентябрь 2018- февраль 2019 г	9648,76	Выдано уведомление о задолженности	
8	96	Январь 2018- февраль 2019 г	33828,90	Заключено соглашение о погашении задолженности Выдано уведомление о задолженности	
9	97	Февраль 2017- февраль 2019 г	152001,60	Документы переданы в суд	
1 0	102	Сентябрь 2018- Февраль 2019 г	6788,99	Выдано уведомление о задолженности	

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 332441,85 руб.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме за отчетный период

Площадь по дому (жилая)- 5884,1 м2

Площадь по дому (нежилая) – 1411,6 м2

Площадь по дому (жилая + нежилая) – 75295,7 м2

<u>№</u>	<u>Наименование статьи</u>	<u>Факт руб.</u>	<u>Руб/м2,год</u>	<u>Руб/м2,мес</u>
1	Начислено всего	1 609384	220,59	18,38
2	Поступила оплата	1 142787,0	1569,64	13,05
3	Задолженность	466597	63,96	5,33
4	Содержание жилья:	1 063438	145,76	12,15
5	Сантехнические электромонтажные работы	220437	30,21	2,52
6	Обслуживание антенны и домофона	83989	11,51	0,96
7	Обслуживание лифтов (в т.ч. страхование)	230902	31,65	2,64
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание	65668	9,00	0,75
9	Банковское обслуживание за прием платежей	78753	10,79	0,90
10	Содержание мест общего пользования и придомовой территории	164837	22,59	1,88
11	Расходы по управлению	155963	21,38	1,78
12	Обслуживание общедомовых приборов учета	19770	2,71	0,23
13	Содержание контейнерных площадок и	36059	4,94	0,41
14	Дератизация и дезинсекция	7060	0,97	0,08
15	Выполненный объем работ по ремонту за отчетный период: ремонт швов	153227	21,00	1,75
16	Итого расходов	1 216665	166,76	13,89

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	Факт выполнения (оказания) дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	В тамбурах 1,2,3 подъездах установлены светодиодные лампы с датчиками на движение.	План работ, согласованный с председателем совета дома	1 квартал	1 квартал	
2	Установлены плафоны 1,2,3 подъездах с 1 по 10 этаж на посадочных площадках.	План работ, согласованный с председателем совета дома	1 квартал	1 квартал	
3	Заменен доводчик взамен вышедшего из строя 1 подъезд	По жалобам жителей	1 квартал	1 квартал	
4	Сварочные работы, Прокладка трубопровода	План работ, согласованный с председателем совета дома	3 квартал	3 квартал	

	водоснабжения в техподполье (для полива)				
5	Произведен ремонт пластинчатого теплообменника VTI-32 с разборкой, заменой всех резиновых уплотнителей. Сборка, испытание на плотность и прочность	Предписание ресурсоснабжающей организации	3 квартал	3 квартал	
5	Установлены поручни у входной группы 3 подъезда	План работ, согласованный с председателем совета дома	2 квартал	2 квартал	
6	Окраска ограждения со стороны фасада с восточной стороны- 121,5 п.м.	План работ, согласованный с председателем совета дома	2 квартал	2 квартал	
7	Восстановлено уличное освещение у подъездов и на фасаде здания у стоматологии «Птичка Тари»	План работ, согласованный с председателем совета дома	2 квартал	2 квартал	

8	Установлено ограждение газона в виде столбиков d 89 к количеству 10 шт.	План работ, согласованный с председателем совета дома	2 квартал	2 квартал	
9	У входной группы 2 подъезда установили пандус	План работ, согласованный с председателем совета дома	3 квартал	3 квартал	
10	Произведен ремонт и герметизация межпанельных швов, гидроизоляция.	По заявкам собственников	3 квартал	3 квартал	
11	Произведена замена клапана на подаче ХВС в теплообменник.	Ремонтные работы в связи с аварийной ситуацией	3 квартал	3 квартал	
12	Проведены работы по ремонту теплообменника с установкой новых пластин в количестве 40 шт.	По рекомендации ресурсоснабжающей организации	3 квартал	3 квартал	

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 01.09.2012 г	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и	Минимальный перечень работ, договор управления от	3 раза в неделю	оказано	

	маршей нижних трех этажей	01.09.2012 г			
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	2 раза в неделю	оказано	
4	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка (мытье пола кабины лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	2 раза в неделю	оказано	
5	Влажное подметание площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	1 раз в месяц	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	1 раз в месяц	оказано	
8	Подметание свежеснеговывпавшего сега толщиной до	Минимальный перечень работ, договор	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	

	2 см.	управления от 01.09.2012 г			
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	1 раз в сутки в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	По мере необходимости	оказано	

14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	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 работ, договор управления от 01.09.2012 г	2 раза в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	По мере необходимости	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	По мере необходимости, не реже раза в неделю	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	1 раз в двое суток	оказано	

	года)				
19	Стрижка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	Не менее 2 раз за весенне-летний сезон	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2012 г	ежедневно	оказано	

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: не имеется

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

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

			услуг			
1	Горячее водоснабжение	355 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	119852,19	В течении 10 дней не было ГВС-профилактика со стороны РСО
2	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	соответствует	276189,15	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных	соответствует	175767,07	

			услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	Январь 2018- Апрель 2018 Октябрь 2018- Декабрь 2018	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1063769,64	

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

10. 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.

11. 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:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: руб.

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК "Новые технологии"» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2019 год:

- ремонт межпанельных швов;
- страхование лифтов;
- наладка оборудования тепловых узлов;
- проверка теплосчетчика «Теплокон», комплекта КТ ПТР-01, расходомеров ПРЭМ Д 50-2 шт.;
- восстановление окрасочного слоя обрамлений кабин лифтов;
- дератизация и дезинсекция технических этажей, технических подполий;
- мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2019-2020 г;
- мероприятия по очистке и благоустройству после зимнего периода.

Отчет составлен: «31» марта 2019 года.