

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «СЖКО»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: мкр.Сокольники, ул.Гагарина д.27**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2017 год.  
 1.2. Управляющая организация: ООО «СЖКО».  
 1.2.1. Лицензия на управление МКД №\_000001 от 31 марта 2015 г.\_.  
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.02.2013 года).  
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01 » марта 2013 года б/н.  
 1.5. Срок действия договора управления: пять лет.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Г.Новомосковск мкр.Сокольники ул.Гагарина д.27
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	отсутствует
3	Серия, тип постройки	Отсутствует в технической документации
4	Год постройки	1956
5	Степень износа по данным государственного технического учета	46% на 2003г.
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного)	-
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала / технического этажа	нет/нет
10	Количество квартир, шт.	8
11	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, шт.	0
12	Строительный объем, м3	1664
13	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, плановыми сараями, чердаком, коридорами и лестничными клетками, м2	752,3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2	422,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме); м2	0
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, общие коридоры, колясочные); м2	47,6
	д) чердак, м2 (для верхнего розлива)	282,1
14	Количество лестниц, шт.	2
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2	47,6
16	Уборочная площадь общих коридоров, м2	0
17	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), м2	0
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1444
19	Кадастровый номер земельного участка	Отсутствует в технической документации

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1	Фундамент	бутовый ленточный	удовлетворит.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	сборно-щитовые	удовлетворит.
3	Перегородки	деревянные щитовые	удовлетворит.
4	Перекрытия: - чердачные; - междуэтажные;	деревянные утепленные деревянные утепленные	удовлетворит.

	- подвальные	--	
5	Кровля	шиферная по деревянной обрешетке	удовлетворит.
6	Полы	дощатые	удовлетворит.
7	Проемы: - окна; - двери	простые двойные створные филенчатые	удовлетворит.
8	Отделка: - внутренняя; - наружная	сухая штукатурка, побелка, покраска облицовка кирпичом	удовлетворит.
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - ванны напольные; - электроплиты; - телефонные сети и оборудование; - сети проводного радиовещания; - лифт; - вентиляция;	ванны, умывальники, мойки, унитазы газовые плиты, колонки телефонная сеть городская -- -- приточно-вытяжная	удовлетворит.
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение; - холодное водоснабжение; - горячее водоснабжение; - водоотведение; - газоснабжение; - отопление; - индивидуальное отопление	- скрытая проводка - централизованное от городской сети нет централизованное централизованное централизованное верхний розлив -	удовлетворит.
12	Элементы благоустройства - детские игровые площадки; - спортивные площадки	нет нет	
13	ВРУ(электрощитовая)	ввод в подъезде	удовлетворит.
14	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов: - электроснабжения; - холодного водоснабжения; - горячего водоснабжения; - теплоснабжения; - газоснабжения	Есть ОДПУ ( на учете в ООО НЭСК) нет ОДПУ -- нет ОДПУ нет ОДПУ	удовлетворит.

### 3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Сальдо на 01.01.2017г.	6744,71
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	63897,12
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	48773,14
Сальдо на 01.01.2018г.	21868,69

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: в аренду не сдавалось.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	7	свыше 12 мес.	13 464,68	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть судебный приказ, направлен на исполнение в Сбербанк России	
2	8	свыше 12 мес.	9 622,66	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть судебный приказ, направлен на исполнение в Сбербанк России	

**ВСЕГО:** сумма долга за период свыше 12-и месяцев составляет 23 087,34 руб.

\*Сумма долга за период менее трех месяцев в указанной таблице не показана.

**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	Содержание придомовой территории	24388,44
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	11265,93
3	Расходы на освещение мест общего пользования	16660,03
4	Проверка вентканалов и дымоходов	2431,94
5	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	8587,93
6	Услуги управления	7210,92
7	Содержание общего имущества многоквартирного дома	10061,20
<b>8</b>	<b>ИТОГО затрат за 2017 год</b>	<b>80606,39</b>
<b>9</b>	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году</b>	<b>63897,12</b>
<b>10</b>	<b>Перерасход за 2017 год</b>	<b>16709,27</b>
11	(Справочно, оплачивается в НМУП «СКС») Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	9178,87

**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	Замена участка розлива системы теплоснабжения	План	Июль	февраль	
2	Ремонт надподъездного козырька	план	Май	февраль	
3	Замена стояка теплоснабжения	обращение кв.3	Июль	июль	

**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	Проведение технических осмотров видимых частей конструкций МКД помещений общего пользования и их текущий ремонт:  -проверка технического состояния фундамента;  -проверка стен МКД на наличие признаков	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	оказано	

	<p>потери несущей способности, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры;</p> <p>-проверка состояния плит перекрытий и покрытий многоквартирных домов;</p> <p>-проверка состояния колонн и столбов МКД;</p> <p>-проверка состояния балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД;</p> <p>-проверка кровли на отсутствие протечек и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, повреждений слуховых окон, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования.</p>				
2	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора и устранение течи кровли, а в зимнее время от наледи и сосулек	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, в сроки, установленные нормативными документами	оказано	
3	Проверка состояния отмостки и продухов в цоколях зданий	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	1 раз в год в летний период	оказано	
4	Проверка состояния и прочистка дымовентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	1 раз в три месяца	оказано	
5	<p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу.</p> <p>При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	1 раз в год	оказано	
6	<p>8.Выявление деформации и повреждений лестничных маршей, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>Выявление наличия параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.</p>		1 раз в год	оказано	
7	Работы в рамках мероприятий противопожарной безопасности	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	в соответствии с нормативными требованиями	оказано	
8	<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, отопление), входящих в состав общего имущества включая:</p> <p>-текущий ремонт</p> <p>-промывку</p>	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	2 раза в год  (по мере необходимости)	оказано	

	<p>-испытание на прочность</p> <p>-проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные топки)</p> <p>-пуск и наполнение системы теплоснабжения</p> <p>-проверку отопительных приборов на прогрев и регулировку</p> <p>-ликвидацию воздушных пробок в радиаторах и стояках</p> <p>-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных, водоразборных приборов, смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу</p> <p>-контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации и дворовой канализации</p>				
9	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в инженерных системах центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	в сроки, установленные нормативными документами	оказано	
10	Проведение технических осмотров электротехнических устройств и оборудования в местах общего пользования и устранение неисправностей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год	оказано	
11	Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	1 раз в год	оказано	
12	Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	1 раз в год	оказано	
13	Техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	оказано	
14	Аварийное обслуживание	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	постоянно по мере поступления заявок	оказано	
15	Подметание земельного участка в летний период	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю	оказано	
16	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю	оказано	
17	Уборка мусора и опавшей листвы с газонов, очистка урн, установленных возле подъездов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю	оказано	
18	Окашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, при достижении травяного покрова более 10см.	оказано	
19	Подрезка деревьев и кустарников	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год	оказано	

20	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5см.	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости	оказано	
21	Сдвигка и подметание снега в зимний период	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, но не позднее 2-х часов после начала снегопада	оказано	
22	Посыпка придомовой территории противогололедными материалами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	в дни гололеда, не реже 1 раза в день	оказано	
23	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг; взыскание задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги; ведение технической документации на МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др. Оплата работ ОАО «Областной Единый Информационный Расчетный Центр»	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	В рабочие дни	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: отсутствуют

№ 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	Электроснабжения на содержание общего имущества	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	20007,00	
2	Холодное водоснабжение на содержание общего имущества	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	507,12	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
--	--	--	--	--	--	--

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам на содержание общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение	НМУП «СКС»	507,12	507,12	507,12	395,67
2	Электроэнергия	ООО «НЭСК»	20007,00	20007,00	3346,97	2506,17

**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.

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении УО ООО СЖКО со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

Отчет составлен: «09» марта 2018 года.