

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «СЖКО»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: мкр.Сокольники, ул.Ленина д.28

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 24.05.2013 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01 » июня 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.Ленина д.28
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	отсутствует
3	Серия, тип постройки	Отсутствует в технической документации
4	Год постройки	1959
5	Степень износа по данным государственного технического учета	35% на 2003г.
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного)	2006 г. Кровля 2010 г. теплоснабжение
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала / технического этажа	нет/нет
10	Количество квартир, шт.	35
11	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, шт.	1
12	Строительный объем, м3	6267
13	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, плановыми сараями, чердаком, коридорами и лестничными клетками, м2	2298,2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2	1469,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме); м2	40,3
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, общие коридоры, колясочные); м2	107,1
	д) чердак, м2 (для верхнего розлива)	681,2
14	Количество лестниц, шт.	3
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2	107,1
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	1535
19	Кадастровый номер земельного участка	71:15:050105:678

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	кирпичные	удовлетворит.
3	Перегородки	деревянные	удовлетворит.
4	Перекрытия: - чердачные; - междуэтажные; - подвальные	Железобетонные железобетонные --	удовлетворит.

5	Кровля	шиферная по деревянной обрешетке	удовлетворит.
6	Полы	бетонные	удовлетворит.
7	Проемы: - окна; - двери	простые двойные створные филенчатые, металлические	удовлетворит.
8	Отделка: - внутренняя; - наружная	штукатурка, побелка, покраска соответствует материалу стен	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 подъезд	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.	32758,71
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	256381,02
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	249713,37
Сальдо на 01.01.2018г.	39426,36

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	1	Свыше 12 месяцев	8 828,52	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
2	16	Свыше 6 месяцев	3 398,67	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
3	17	Свыше 3 месяцев	2 482,34	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
4	26	Свыше 12 месяцев	6 937,91	Направлено извещение о наличии	

				долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
5	30	Свыше 6 месяцев	3 854,37	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
6	36	Свыше 6 месяцев	6 139,87	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	

ВСЕГО: сумма долга в период свыше 3-х месяцев составляет 31 641,68 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	117674,79
2	Уборка лестничных клеток	10990,99
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	40216,43
4	Расходы на освещение мест общего пользования	7122,69
5	Проверка вентканалов и дымоходов	8467,20
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	14713,15
7	Услуги управления	29636,40
8	Содержание общего имущества многоквартирного дома	34682,43
9	ИТОГО затрат за 2017 год	263504,08
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году	256381,02
11	Перерасход за 2017 год	7123,06
12	(Справочно, оплачивается в НМУП «СКС») Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	32795,03

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	Локальный ремонт кровли	План Обращение под.2,3	Июнь Декабрь	Апрель Декабрь	
2	Замена стояка системы ХВС	План Обращение к.28,32,36	Март Март	Март март	
3	Замена вентилей на системе ХВС	Обращение кВ.22 Обращение кВ.6	Июль Октябрь	июль октябрь	
4	Остекление внутренних рам в подъезде	По результатам обследования	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	Факт выполнения	Причины отклонения
-------	-------------------	--------------------------------	--------------------------	-----------------	--------------------

			работы/оказания услуги	(оказания) / дата выполнения (оказания)	от плана
1	<p>Проведение технических осмотров видимых частей конструкций МКД помещений общего пользования и их текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> -проверка технического состояния фундамента; -проверка стен МКД на наличие признаков 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; -проверка состояния плит перекрытий и покрытий многоквартирных домов; -проверка состояния колонн и столбов МКД; -проверка состояния балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД; -проверка кровли на отсутствие протечек и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, повреждений слуховых окон, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования. 	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	оказано	
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 01.06.2013 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 01.06.2013 б/н	1 раз в год в летний период	оказано	
4	Проверка состояния и прочистка дымовентиляционных каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 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 01.06.2013 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</p>	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	1 раз в год	оказано	

	арматуры.				
7	Работы в рамках мероприятий противопожарной безопасности	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	в соответствии с нормативными требованиями	оказано	
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, отопление), входящих в состав общего имущества включая: -текущий ремонт -промывку -испытание на прочность -проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные точки) -спуск и наполнение системы теплоснабжения -проверку отопительных приборов на прогрев и регулировку -ликвидацию воздушных пробок в радиаторах и стояках -восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных, водоразборных приборов, смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу -контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации и дворовой канализации	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	2 раза в год (по мере необходимости)	оказано	
9	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в инженерных системах центрального отопления	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 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 01.06.2013 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 01.06.2013 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 01.06.2013 б/н	1 раз в год	оказано	
13	Техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	оказано	
14	Аварийное обслуживание	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	постоянно по мере поступления заявок	оказано	
15	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (лестничных клеток)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	Два раза в месяц сухая уборка, два раза в месяц влажная уборка	оказано	
16	Подметание земельного участка в летний период	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю	оказано	
17	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю	оказано	
18	Уборка мусора и опавшей листвы с газонов, очистка урн, установленных возле подъездов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю	оказано	
19	Окашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости, при достижении травяного покрова более 10см.	оказано	
20	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5см.	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости	оказано	
21	Сдвигка и подметание снега в зимний период	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости, но не позднее 2-х часов после начала снегопада	оказано	
22	Посыпка придомовой	Минимальный перечень	в дни гололеда, не реже 1 раза	оказано	

	территории противогололедными материалами	работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	в день		
23	Обрезка 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	
24	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 01.06.2013 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	14642,10	
2	Холодное водоснабжение на содержание общего имущества	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	соответствует	1087,04	

			<p>многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354</p>			
--	--	--	---	--	--	--

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»	1087,04	1087,04	1087,04	952,63
2	Электроэнергия	ООО «НЭСК»	14642,10	14642,10	7519,41	6587,34

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: «15» марта 2018 года.