ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «СЖКО»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: мкр.Сокольники, ул.Шахтерская д.14а

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 27.02.2013 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.Шахтерская д.14а
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	отсутствует
3	Серия, тип постройки	Отсутствует в технической документации
4	Год постройки	1985
5	Степень износа по данным государственного технического учета	17% на 2003г.
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного)	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала / технического этажа	да/нет
10	Количество квартир, шт.	99
11	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, шт.	1
12	Строительный объем, м3	20873
13	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, плановыми сараями, чердаком, коридорами и лестничными клетками, м2	5867,4
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2	4467
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме); м2	39,9
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, общие коридоры, колясочные); м2	391,9
	д) подвал, м2	968,6
14	Количество лестниц, шт.	6
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2	391,9
16	Уборочная площадь общих коридоров, м2	0
17	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы),м2	968,6
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	3254
19	Кадастровый номер земельного участка	71:15:050105:2514

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	сборные железобетонные блоки	удовлетворит.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворит.
3	Перегородки	кирпичные и гипсолитовые	удовлетворит.
4	Перекрытия: - чердачные; - междуэтажные; - подвальные	 железобетонные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворит.

5	Кровля	рулонное покрытие по железобетонным плитам	удовлетворит.
6	Полы	железобетонные	удовлетворит.
7	Проемы: - окна; - двери	двойные створные филенчатые, металлические	удовлетворит.
8	Отделка: - внутренняя; - наружная	штукатурка, побелка, покраска кирпич	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 -	удовлетворит.
12	Элементы благоустройства - детские игровые площадки; - спортивные площадки	Отдельностоящие элементы (тех.документация отсутстсвует) нет	
13	ВРУ(электрощитовая)	установлен	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.	135034,68
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	765271,62
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	728885,63
Сальдо на 01.01.2018г.	171420,67

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	13	Свыше 24 месяцев	24 614,12	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
2	19	Свыше 3 месяцев	3 107,65	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
3	21	Свыше 12 месяцев	10 679,92	Направлено извещение о наличии	

				долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
4	28	Свыше 3 месяцев	2 541,24	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
5	31	Свыше 12 месяцев	19 330,78	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
6	38	Свыше 12 месяцев	15 702,11	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
7	49	Свыше 6 месяцев	5 403,71	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
8	51	Свыше 6 месяцев	6 766,05	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
9	73	Свыше 12 месяцев	11 679,79	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
10	76	Свыше 3 месяцев	3 544,64	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
11	82	Свыше 6 месяцев	7 304,97	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
12	94	Свыше 6 месяцев	6 041,11	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
13	94	Свыше 6 месяцев	8 845,97	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	

ВСЕГО: сумма долга в период свыше 3-х месяцев составляет 125 562,06 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	154905,64
2	Уборка лестничных клеток	55905,82
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	109794,31
4	Расходы на освещение мест общего пользования	61821,66
5	Проверка вентканалов и дымоходов	25729,92
6	Техническое обслуживание наружного газопровода	10480,56
7	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	197038,25
8	Услуги управления	75199,68
9	Содержание общего имущества многоквартирного дома	136123,01

10	**ИТОГО затрат за 2017 год**	**826998,85**
11	**Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году**	765271,62
12	**Перерасход за 2017 год**	61727,23
13	(Справочно, оплачивается в НМУП «СКС») Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	97889,87

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	Ремонт мягкой кровли	план	Август	август	
2	Замена участка розлива системы теплоснабжения с заменой вентилей	План	Май	Май	
3	Замена стояка системы ХВС и вентилей на системе	Обращение кв.21,27	Февраль	Февраль	
4	Восстановление освещения на л/кл с заменой эл.приборов и электропроводки	Обращение под.1	Февраль	февраль	
5	Покраска газопроводной трубы по фасаду дома	План	Апрель	Апрель	
6	Ремонт кирпичной кладки входных ступенек с бетонированием	По результатам обследования	Апрель	Апрель	
7	Окраска детской горки	По результатам обследования	Май	Май	
8	Замена розлива системы ХВС, отводов к стоякам и вентилей	По результатам обследования	Май	май	
9	Замена стояков системы теплоснабжения	Обращение кв.77 Обращение кв.79 Обращение кв.65	Июль Сентябрь октябрь	Июль Сентябрь октябрь	
10	Ремонт межпанельного шва парапета	Обращение кв.99	Декабрь	декабрь	

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;	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	оказано	

	-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.				
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	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	1 раз в год	оказано	
6	8.Выявление деформации и повреждений лестничных маршей, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; Выявление наличия параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	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	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, отопление), входящих в состав общего имущества включая: -текущий ремонт	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 б/н	2 раза в год (по мере необходимости)	оказано	

	-промывку -испытание на прочность -проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные топки) -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				
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 робот 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	Уборка помещений , входящих в состав общего имущества в МКД (лестничных клеток)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 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 01.03.2013 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 01.03.2013 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 01.03.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю	оказано	
19	Окашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2013 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 01.03.2013 б/н	по мере необходимости	оказано	

21	Сдвижка 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	90215,36	
2	Холодное водоснабжение 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	4056,67	

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»	4056,67	4056,67	4056,67	3702,70

2	Электроэнергия	ООО «НЭСК»	90215,36	90215,36	28393,70	25933,49

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: «22» марта 2018 года.