

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.20а

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 27.05.2013 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.Шахтерская д.20а
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	отсутствует
3	Серия, тип постройки	Отсутствует в технической документации
4	Год постройки	1971
5	Степень износа по данным государственного технического учета	29 % на 2003г.
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного)	2009 теплоснабжение 2010 кровля
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала / технического этажа	да/нет
10	Количество квартир, шт.	98
11	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, шт.	1
12	Строительный объем, м3	20036
13	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, плановыми сараями, чердаком, коридорами и лестничными клетками, м2	5823,1
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2	4409,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме); м2	89,2
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, общие коридоры, колясочные); м2	392,5
	д) подвал, м2	931,5
14	Количество лестниц, шт.	6
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2	392,5
16	Уборочная площадь общих коридоров, м2	0
17	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), м2	931,5
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	3779
19	Кадастровый номер земельного участка	71:15:05010589

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	железобетонные блоки	удовлетворит.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворит.

3	Перегородки	Гипсолитовые	удовлетворит.
4	Перекрытия: - чердачные; - междуэтажные; - подвальные	Сборные железобетонные плиты Сборные железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворит.
5	Кровля	рулонное совмещенное покрытие по железобетонным плитам	удовлетворит.
6	Полы	Железобетонные, деревянные	удовлетворит.
7	Проемы: - окна; - двери	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 -	удовлетворит.
12	Элементы благоустройства - детские игровые площадки; - спортивные площадки	есть нет	Удовлетворит.
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.	170621,33
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	680174,66
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	642460,63
Сальдо на 01.01.2018г.	208424,62

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	8	Свыше 3 месяцев	4 195,19	Направлено извещение о наличии	

				долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
2	32	Свыше 12 месяцев	14 184,76	Дело рассмотрено в приказном порядке, вынесен судебный приказ, направлен на исполнение в Сбербанк	
3	34	Свыше 24 месяцев	31 528,34	Дело рассмотрено в приказном порядке, вынесен судебный приказ, направлен на исполнение в Сбербанк	
4	44	Свыше 12 месяцев	12 572,63	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по взысканию долга в досудебном порядке	
5	47	Свыше 12 месяцев	15 079,60	Дело рассмотрено в приказном порядке, вынесен судебный приказ, направлен на исполнение в Сбербанк	
6	57	Свыше 12 месяцев	19 265,59	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
7	60	Свыше 3 месяцев	4 553,96	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
8	61	Свыше 24 месяцев	27 454,34	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
9	63	Свыше 12 месяцев	24 044,93	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
10	84	Свыше 3 месяцев	4 053,34	Направлено извещение о наличии долга. Ведется работа по уплате долга в досудебном порядке	
11	89	Свыше 12 месяцев	18 130,09	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	
12	97	Свыше 12 месяцев	20 882,50	Направлено извещение о наличии долга. Должник не выходит на связь. Ведется работа по сбору документов для взыскания долга в судебном порядке	

ВСЕГО: сумма долга в период свыше 3-х месяцев составляет 195 945,27 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	165419,71
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	109599,42
3	Расходы на освещение мест общего пользования	2450,22
4	Проверка вентканалов и дымоходов	25401,02
5	Техническое обслуживание наружного газопровода	10164,79

6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	114266,73
7	Услуги управления	124493,28
8	Содержание общего имущества многоквартирного дома	101019,52
9	ИТОГО затрат за 2017 год	652814,69
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году	680174,66
11	(Справочно, оплачивается в НМУП «СКС») Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	97720,45

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 ХВС и вентиляей	План	Июль	Июнь	
2	Замена стояков системы ХВС и вентиляей	План кв.51,54,57,, Обращение кв.49,52,55,,	Май Май	Май май	
3	Покраска газопроводной трубы по фасаду дома	План	Апрель	Апрель	
4	Ремонт скамеек	По результатам осмотра	Апрель	Апрель	
5	Замена металлического отлива кровли	Обращение под.6	Март	Март	
6	Ремонт надподъездных козырьков (замена на покрытие из оцинкованного профлиста)	План	Май	Май	
7	Замена стояков системы теплоснабжения	Обращение кв.82 Обращение кв.20,27	Октябрь Декабрь	Октябрь декабрь	
8	Валка аварийного дерева	Порубочный паспорт	Июль	Июль	
9	Восстановление надподъездного освещения	Обращение кв.6	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	Проведение технических осмотров видимых частей конструкций МКД помещений общего пользования и их текущий ремонт: -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,	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	оказано	

	<p>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 01.06.2013 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 арматуры.</p>	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	1 раз в год	оказано	
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	<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>	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	2 раза в год (по мере необходимости)	оказано	

	<p>-промывку</p> <p>-испытание на прочность</p> <p>-проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные топки)</p> <p>-спуск 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 01.06.2013 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	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	
16	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	
17	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	

18	Окашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	по мере необходимости, при достижении травяного покрова более 10см.	оказано	
19	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	
20	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	
21	Посыпка придомовой территории противогололедными материалами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2013 б/н	в дни гололеда, не реже 1 раза в день	оказано	
22	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	
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 01.06.2013 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,	соответствует	30524,82	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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	4049,26	

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»	4049,26	4049,26	4049,26	3612,43
2	Электрэнергия	ООО «НЭСК»	30524,82	30524,82	28074,60	25088,32

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.