

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «УК «УЮТ И ДОМ»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Краснодар, ул Красных Партизан 1/3 корпус 3.**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: **2018** год.  
1.2. Управляющая организация: **ООО «УК «УЮТ И ДОМ»**  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № **484**.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **12 марта 2016 года**).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**1**» **марта 2016 года** № **6**  
1.5. Срок действия договора управления: **три года 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	<b>г.Краснодар, ул. Красных Партизан 1/3 корпус 3.</b>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<b>нет данных</b>
3	Серия, тип постройки	<b>здание</b>
4	Год постройки	<b>2015 года.</b>
5	Степень износа по данным государственного технического учета	<b>0,00%</b>
6	Степень фактического износа	<b>0,00%</b>
7	Год последнего капитального ремонта	<b>–</b>
8	Количество этажей	<b>10</b>
9	Наличие подвала	<b>отсутствует</b>
10	Наличие цокольного этажа	<b>Имеется</b>
11	Наличие мансарды	<b>отсутствует</b>
12	Наличие мезонина	<b>отсутствует</b>
13	Количество квартир	<b>82</b>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<b>93</b>
15	Строительный объем	<b>18922 куб. м</b>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<b>5143,6 кв. м</b>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<b>3270,4 кв. м</b>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<b>955,2 кв. м</b>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<b>918,0 кв. м</b>
17	Количество лестниц	<b>20 шт.</b>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<b>127,3 кв. м</b>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<b>455,9 кв. м</b>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<b>335,1 кв. м</b>
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	<b>67306 кв. м</b>

22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	23;43;0126040;744
----	--	-------------------

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	<i>железобетонные блоки</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Монолит, облицовочный кирпич.</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Газосиликатные блоки</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – цоколь	<i>железобетонные</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>отсутствует</i> <i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>мягкая,</i>	<i>удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>плитка</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>металлопластик</i> <i>металлические</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>оштукатурено</i> <i>Кирпичная облицовка</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – интернет – сигнализация – лифт – вентиляция – видеонаблюдение	<i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение <i>ИТП</i> – водоотведение – газоснабжение – отопление <i>ИТП</i> – ИТП	<i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>отсутствует</i> <i>есть</i> <i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
11	Крыльца	<i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i>

12	КНС	есть	удовлетворительное
13	ЛНС	есть	удовлетворительное

### 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	824407,96 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	694747,34 руб.
Задолженность	129 660,62 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	84,27%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **общее имущество 1 лифта**.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 250\*12=3000 руб

### 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	135180,06
2	Уборка лестничных клеток	73650,12
3	Слесарно-сантехническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома включая КНС, ЛНС. (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	213492,12
4	Расходы на освещение мест общего пользования	123527,1
5	Услуги управления включая налоги и обслуживание сайтов, СОИ	182260,74+211596,96
6	Озеленение придомовой территории	82506,78
7	<b>ИТОГО затрат за 2018 год</b>	<b>939707,1</b>
8	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	824407,96
9	Перерасход за 2018 год	115299,14

### 5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения по выполненным работам по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)
1	Чистка насоса КНС	ежедневно	ежедневно
2	Страховка лифта	1 квартал	1 квартал
3	Осведетельствование лифт	1 квартал	1 квартал
4	Шпаклевка стен в подъездах в местах сколов	1 квартал	1 квартал
5	Ремонт насоса КНС	1 квартал	1 квартал
6	Озеленение территории	2 квартал	2 квартал
7	Замена разбитой фасадной плитки	1,2,3,4 квартал	1,2,3,4 квартал
8	Покос травы	2,3 квартал	2,3 квартал
9	Протяжка контактов в поэтажных электрических щитках (82шт)	1,3 квартал	1,3 квартал
12	Замена вводных автоматов (3шт)	3 квартал	3 квартал
13	Усиление боковин мусорных баков	3 квартал	3 квартал
14	Покраска мусорных баков ТКО	3 квартал	3 квартал
15	Покраска лавочек		
16	Ремонт урн, покраска	3 квартал	3 квартал
17	Ремонт насоса КНС	4 квартал	4 квартал
18	Монтаж противоскользющего коврика	4 квартал	4 квартал
19	Замена светильников в МОП	1,2,3,4 квартал	1,2,3,4 квартал
20	Замена кранов и сгонов	1,4 квартал	1,4 квартал
21	Замена циркулирующего насоса ГВС	4 квартал	4 квартал
22	Обслуживание ЛНС	1,2,3,4 квартал	1,2,3,4 квартал
23	Аварийно диспетчерская служба круглосуточно	1,2,3,4 квартал	1,2,3,4 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 РФ 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)
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от «1» марта 2016 года № 6	2 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	5 раз в неделю	оказано
3	Влажное уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	5 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	5 раза в неделю	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	5 раза в неделю	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	4 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в сутки в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в сутки	оказано
14	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в сутки	оказано
15	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
16	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в двое суток	оказано
17	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в двое суток	оказано
18	Профилактический осмотр мусорных площадок.	Минимальный перечень работ, договор управления от «1» марта 2016 года № 6	1 раз в сутки	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:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

**8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УК «УЮТ И ДОМ» договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками ВУО
1	Холодное водоснабжение	<b>МУП Водоканал</b>	<b>153882,21</b>	<b>153882,21</b>	<b>153882,21</b>	<b>141852,51</b>
2	ГВС отопление	<b>ФИК Бизнес Проект</b>	<b>1 191954,93</b>	<b>1 191954,93</b>	<b>869373,22</b>	<b>651 672,90</b>
3	Водоотведение	<b>Краснодар Водоканал</b>	<b>167 793,14</b>	<b>167 793,14</b>	<b>167 793,14</b>	<b>149292,70</b>
4	Электроэнергия	<b>ТСН</b>	<b>548921,13</b>	<b>548921,13</b>	<b>452416,05</b>	<b>421029,50</b>
5	Лифт	<b>ООО Сервис Лифт</b>	<b>56869,44</b>	<b>56869,44</b>	<b>56869,44</b>	<b>48106,37</b>
6	Домофоны	<b>Пожзащита</b>	<b>19680</b>	<b>19680</b>	<b>19680</b>	<b>16966,53</b>
7	ИТП	<b>ООО Энерго Инженеренг</b>	<b>66192,24</b>	<b>66192,24</b>	<b>66192,24</b>	<b>55992,56</b>
8	Пож. система	<b>Пожзащита</b>	<b>93228</b>	<b>93228</b>	<b>93228</b>	<b>78862,71</b>
9	ТКО	<b>Рег. оператор</b>	<b>118 561,74</b>	<b>118 561,74</b>	<b>118 561,74</b>	<b>104899,79</b>

**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: Назначен с 01.08.2019г**

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК «УЮТ И ДОМ» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: Перерасчет по ГВС с 01.01.2018 года убытки на 211596,96 руб.**

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2019 год:

- косметический ремонт 1-го и 2-го подъездов;
- проверка теплосчетчика
- освидетельствование лифта
- страховка лифта
- замена поликарбоната на металлические покрытия в спуски коколя
- Противоскользящие резиновые коврики углубить в плитку на крыльцах подъездов

Ген директор Локтионова А.В.

