

**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 1/4 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 **10 октября 2018 года**).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор **1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года**  
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 ¼ 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>2018 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>190</b>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<b>100</b>
15	Строительный объем	<b>31958 куб. м</b>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<b>9444,8 кв. м</b>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<b>6257,9 кв. м</b>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<b>892 кв. м</b>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<b>1414,3 кв. м</b>
17	Количество лестниц	<b>40 шт.</b>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<b>325,1 кв. м</b>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<b>589,5 кв. м</b>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая	<b>499,0 кв. м</b>

	технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	67306 кв. м
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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолит, облицовочный кирпич.	удовлетворительное
3	Перегородки	Газосиликатные блоки	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – цоколь	железобетонные отсутствует есть отсутствует есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	мягкая,	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	металлопластик металлопластик	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	оштукатурено Кирпичная облицовка	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – интернет – сигнализация – лифт – вентиляция – другое	есть есть есть есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение	есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	– горячее водоснабжение ИТП	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– отопление ИТП	есть	удовлетворительное
	– ИТП	есть	удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное
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	801438,73руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	480798,16 руб.
Задолженность	320 640,57 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	60,00%

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет

### **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	123437,04
2	Уборка лестничных клеток	119455,2
3	Слесарно-сантехническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома включая КНС, ЛНС. (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	182368,2
4	Расходы на освещение мест общего пользования	145337,16
5	Услуги управления включая налоги и обслуживание сайтов, СОИ	160400,76
6	Озеленение придомовой территории	70478,56
7	<b>ИТОГО затрат за 2018 год</b>	<b>801438,73</b>
8	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году</b>	<b>801438,73</b>
9	<b>Перерасход за 2018 год</b>	<b>0</b>

### **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	3 квартал	3квартал
3	Осведетельствование лифт	3 квартал	3 квартал
4	Обшивка лифтов	3 квартал	3 квартал
6	Покос травы	3,4 квартал	3,4 квартал
7	Протяжка контактов в поэтажных электрических щитках (190шт )	4 квартал	4 квартал
8	Замена вводных автоматов (3шт)	3 квартал	3 квартал
9	Содержание мусорного контейнера	3,4 квартал	3,4 квартал
10	Установка почтовых ящиков	3 квартал	3 квартал
11	Ремонт насоса КНС	4 квартал	4 квартал
12	Монтаж противоскользющего коврика	4 квартал	4 квартал
13	Замена светильников в МОП	3,4 квартал	3,4 квартал
14	Запуск отопления поквартирно	3,4 квартал	3,4 квартал
15	Обслуживание ЛНС	3,4 квартал	3,4 квартал
16	Аварийно диспетчерская служба круглосуточно	3,4 квартал	3,4 квартал
17	Выписки и справки из л/с	Шт 82	3,4 квартал
18	Опломбировка элек счетчиков	3 квартал	3квартал
19	Опломбировка водян счетчиков	3,4 квартал	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 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	5 раз в неделю	оказано
3	Влажное уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	1 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	5 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	5 раза в неделю	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних этажей	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	5 раза в неделю	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	4 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2016 № 4	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	1 раз в сутки в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	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 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	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 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
16	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от «10» октября 2018 года	1 раз в двое суток	оказано
17	Подметание территории в дни с сильными	Минимальный перечень работ, договор управления 1/4-3 № 1от	1 раз в двое суток	оказано

осадками (в теплое время года)	«10» октября 2018 года		
--------------------------------	------------------------	--	--

**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 в УО
1	Холодное водоснабжение	<b>МУП Водоканал</b>	<b>45497,79</b>	<b>45497,79</b>	<b>45497,79</b>	<b>24941,94</b>
2	ГВС отопление	<b>ФИК Бизнес Проект</b>	<b>628752,19</b>	<b>628752,19</b>	<b>568049,41</b>	<b>135811,75</b>
3	Водоотведение	<b>Краснодар Водоканал</b>	<b>35415,73</b>	<b>35415,73</b>	<b>35415,73</b>	<b>19647,61</b>
4	Электроэнергия	<b>ТСН</b>	<b>181746,66</b>	<b>181746,66</b>	<b>181746,66</b>	<b>90932,69</b>
5	Лифт	<b>ООО Сервис Лифт</b>	<b>57810,66</b>	<b>57810,66</b>	<b>57810,66</b>	<b>34680,2</b>
6	Домофоны	<b>Пожзащита</b>	<b>23574,24</b>	<b>23574,24</b>	<b>23574,24</b>	<b>14379,49</b>
7	ИТП	<b>ООО ЭнергоИнженеринг</b>	<b>54200</b>	<b>54200</b>	<b>54199,91</b>	<b>32513,93</b>
8	Пож. система	<b>Пожзащита</b>	<b>44161</b>	<b>44161</b>	<b>44161</b>	<b>26491,8</b>
9	ТКО	<b>Рег. оператор</b>	<b>218026,47</b>	<b>218026,47</b>	<b>218026,47</b>	<b>123447,57</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: Не значено**

**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:**

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2019 год:

- *косметический ремонт 1-го и 2-го подъездов;*
- *освидетельствование лифта*
- *страховка лифта*
- *установка датчиков в МОП пожарной сигнализации*
- *озеленение придомовой территории.*

Ген директор Локтионова А.В.


