

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО УК "Партнер"**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: 309145 Белгородская область,**  
**Губкинский район, посёлок Троицкий, ул.Молодёжная, дом 3**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: **2020** год.  
1.2. Управляющая организация: **ООО УК "Партнер"**.  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № **142 от 30.06.2016г. 031-000142**  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **22 июля 2016г.**).  
1.5. Срок действия договора управления: **пять лет 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  | п.Троицкий,<br>ул.Молодёжная, д. 3 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | нет данных                         |
| 3  | Серия, тип постройки   | нет данных                         |
| 4  | Год постройки  | 1973                               |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета   | 34%                                |
| 6  | Степень фактического износа  | 34%                                |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  | –                                  |
| 8  | Количество этажей  | 5                                  |
| 9  | Наличие подвала  | имеется                            |
| 10 | Наличие цокольного этажа   | отсутствует                        |
| 11 | Наличие мансарды   | отсутствует                        |
| 12 | Наличие мезонина   | отсутствует                        |
| 13 | Количество квартир   | 115                                |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  |                                    |
| 15 | Строительный объем   | 12633 куб. м                       |
| 16 | Площадь:   |                                    |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 3084,74 кв. м                      |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 1774,02 кв. м                      |
|    | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 196,4 кв. м                        |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2267,17 кв. м                      |
| 17 | Количество лестниц   | 18 шт.                             |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)  | кв. м                              |

|    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров   | кв. м           |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | кв. м           |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)          | 1334 кв. м      |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)  | 31:03:020406:12 |

## 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   | кирпичные в два кирпича  | удовлетворительное   |
| 3 | Перегородки   | кирпичные  | удовлетворительное   |
| 4 | Перекрытия:<br>– чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные<br>– другие  | железобетонные   | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное |
| 5 | Крыша   | мягкая   | удовлетворительное   |
| 6 | Полы  |  | удовлетворительное   |
| 7 | Проемы:<br>– окна<br>– двери<br>– другие  | двухстворчатые<br>филенчатые   | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное   |
| 8 | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная<br>– другая  |  | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное   |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– ванны напольные<br>– электроплиты<br>– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания<br>– сигнализация<br>– мусоропровод | есть<br>отсутствуют<br>есть<br>отсутствует<br>отсутствует                | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное   |

|    |   |             |                    |
|----|---|-------------|--------------------|
|    | – лифт  | отсутствует |                    |
|    | – вентиляция  | есть        | удовлетворительное |
|    | – другое  |             |                    |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |             | удовлетворительное |
|    | – электроснабжение  | есть        | удовлетворительное |
|    | – холодное водоснабжение  | есть        | удовлетворительное |
|    | – горячее водоснабжение   | есть        | удовлетворительное |
|    | – водоотведение   | есть        | удовлетворительное |
|    | – газоснабжение   | есть        | удовлетворительное |
|    | – отопление (от внешних котельных)  | есть        | удовлетворительное |
|    | – отопление (от домовой котельной)  | отсутствует |                    |
|    | – печи  | отсутствует |                    |
|    | – калориферы  | отсутствует |                    |
|    | – АГВ   | отсутствует |                    |
|    | – другое  |             |                    |
| 11 | Крыльца   | отсутствует |                    |
| 12 | Другое  |             |                    |

### **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  | 544 011,94 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 564 650,80 руб. |
| Поступило средств  | 561 796,25 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | 103,8%          |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

| № п/п | № Квартиры   | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры   | Примечания |
|-------|--|----------------------------------|-------------|---|------------|
| 1     | 14, 16, 23, 27, 31, 35, 48, 56, 62, 70, 88, 94, 110, 111 | 2016-2020 г.г.                   | 185 506,17  | Вручены уведомления об имеющейся задолженности. Дела рассмотрены в судебном порядке, есть исполнительные листы. Идет работа совместно с судебными приставами. |            |

**ВСЕГО:** сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 185 506,17руб.

### **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  | 135 164,90        |
| 2     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 165 104,85        |
| 3     | Расходы на освещение мест общего пользования  | 19 504,80         |
| 4     | Расходы ХВС для общедомовых нужд  | 34 788,94         |
| 5     | Дератизация   | 2 545,07          |
| 6     | Техническое обслуживание газопроводов   | 12 981,96         |
| 7     | Ремонт общего имущества многоквартирного дома   | 23 633            |
| 8     | Услуги управления   | 96 440,65         |
| 9     | Расходы на сбор и начисление платежей   | 19 236,29         |
| 10    | <b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>   | <b>509 400,45</b> |

**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     | Смена канализации ф 110 в подвале 59 м. | План работ                     | II квартал                    | апрель 2020  |                             |
| 2     | Смена общедомового прибора учета ХВС    | Окончание срока эксплуатации   | IV квартал                    | Декабрь 2020   |                             |

**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     | Контроль за состоянием дверей подвала и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей                    | Минимальный перечень работ согласно договору управления | постоянно                                       | оказано   |                             |
| 2     | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод       | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости                               |   |                             |
| 3     | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи  | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости                               | оказано   |                             |
| 4     | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и | Минимальный перечень работ согласно договору управления | 2 раза в год                                    | оказано   |                             |

|    |  |   |                   |         |  |
|----|--|---|-------------------|---------|--|
|    | дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме   |   |                   |         |  |
| 5  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме   | Минимальный перечень работ согласно договору управления | регулярно         | оказано |  |
| 6  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов   | Минимальный перечень работ согласно договору управления | 1 раз в год       | оказано |  |
| 7  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | Минимальный перечень работ согласно договору управления | регулярно         | оказано |  |
| 8  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме  | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |  |
| 9  | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см   | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |  |
| 10 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)  | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |  |
| 11 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд   | Минимальный перечень работ согласно договору управления | в рабочие дни     | оказано |  |
| 12 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:   |   |                   |         |  |
|    | Подметание и уборка придомовой территории  | Минимальный перечень работ согласно договору управления | в рабочие дни     | оказано |  |
|    | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома  | Минимальный перечень работ согласно договору управления | в рабочие дни     | оказано |  |
|    | Уборка и выкашивание газонов   | Минимальный перечень работ согласно договору управления | при необходимости | оказано |  |
|    | Прочистка ливневой канализации   | Минимальный перечень работ                              | при               | оказано |  |

|    |  |   |               |         |  |
|----|--|---|---------------|---------|--|
|    |  | согласно договору управления                            | необходимости |         |  |
|    | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка  | Минимальный перечень работ согласно договору управления | в рабочие дни | оказано |  |
| 13 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | Минимальный перечень работ согласно договору управления | постоянно     | оказано |  |
| 14 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.                                   | Минимальный перечень работ согласно договору управления | постоянно     | оказано |  |
| 15 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения   | Минимальный перечень работ согласно договору управления | постоянно     | 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 |
|-------|---------------|-------------------------|-------------------|------------|
|       |               |                         |                   |            |

**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     | Горячее водоснабжение  | 355 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                  |              |            |
| 2     | Холодное водоснабжение | 365 дней в году          | Правила предоставления   | соответствует                  |              |            |

|   |                                      |  |  |               |  |  |
|---|--------------------------------------|--|--|---------------|--|--|
|   | снабжение                            |  | коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354                        |               |  |  |
| 3 | Водо-отведение и очистка сточных вод | 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 |  |  |
| 4 | Отопление                            | январь 2020 – апрель 2020, октябрь 2020 – декабрь 2020 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | соответствует |  |  |

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УК "Партнер"» договорам**

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственникам | Оплачено собственниками в УО |
|-------|-------------------------|-----------|--------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|
|       |                         |           |                          |                        |                            |                              |

**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.

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК "Партнер"» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2021 год:

- окраска цоколя;
- окраска детской игровой площадки
- замена вентелей по стоякам топления, гвс, хвс — 24 шт.

Отчет составлен: «31» января 2021 года.