

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.Парковая, дом 4

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, ул.Парковая, д. 4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1975
5	Степень износа по данным государственного технического учета	43%
6	Степень фактического износа	43%
7	Год последнего капитального ремонта	–
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	21
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	4 308 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1125,72 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	757,74 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	350 кв. м
17	Количество лестниц	10 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	148,2 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)	780,31 кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	31:03:020409:8

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: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	мягкая	удовлетворительное
6	Полы		удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	двухстворчатые филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод	есть отсутствуют есть отсутствует отсутствует	удовлетворительное 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	181 074,42руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	174 869,57 руб.
Поступило средств	173 985,53 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	96,5%

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	12, 19	2016-2020 г.г.	65 556,08	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 65 556,08руб.

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	47 204,45
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	51 793,39
3	Расходы на освещение мест общего пользования	5 972,19
4	Расходы ХВС для общедомовых нужд	- 3 724,41
5	Дератизация	1 434,42
6	Техническое обслуживание наружного газопровода	4 530,06
7	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	26 569,00
8	Услуги управления	33 680,55
9	Расходы на сбор и начисление платежей	6 718,01
10	ИТОГО затрат за 2019 год	174 204,65

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 работ	II квартал	Апрель 2020 г	
2	Смена вентиля ф 20 — 15 шт. Смена задвижки ф 50-2 шт.	План работ	III квартал	Август 2020 г.	

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 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 дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Минимальный перечень работ согласно договору управления	2 раза в год	оказано	
5	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и	Минимальный перечень работ согласно договору	регулярно	оказано	

	ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме	управления			
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 согласно договору управления	при необходимости	оказано	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	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 коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует		

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение 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:
– смена канализации ф 110 — 22 м

Отчет составлен: «31» января 2021 года.