

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «МКД»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Саратов, ул. 1 Тульский проезд, дом 14 корпус 2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.
 1.2. Управляющая организация: ООО «МКД».
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 064-000277 от 29.03.2016г..
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол от 18 сентября 2017 г. № 395Р/17
 1.4. Реквизиты договора управления: проект договора согласно конкурсной документации 29 сентября 2017 года.
 1.5. Срок действия договора управления: 3 года

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Саратов, ул. 1 Тульский проезд, дом 14 корпус 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	64:48:020348:40
3	Серия, тип постройки	90, кирпичный
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	10 жилых и 1 технический чердак
9	Наличие подвала	Техническое подполье
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	74
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	24024,8
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6670,3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4392,7
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	Нет
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1850,6
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1850,6
19	Уборочная площадь общих коридоров	1362,6
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1032
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	3948
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	64:48:020348:40

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	Железобетонный	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	Хорошее
3	Перегородки	кирпич	Хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные Железобетонные Железобетонные Железобетонные	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее
5	Крыша	Рулонная кровля совмещенная с перекрытием, шифер	Хорошее
6	Полы	Бетонные	Хорошее

	– другое		
11	Крыльца	Есть	Хорошее
12	Другое		

2.3. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Тепловая энергия	ООО «Т-плюс»	бездоговорное (фактическое) потребление тепловой энергии по актам
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Концессии водоснабжения - Саратова»	договор № 12253 от 28.12.2017 г.
3	Электрическая энергия	ЗАО «СПГС»	договор № 10770 от 01.05.2017 г.
4	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Саратов»	договор № 46-9-1575/18 от 01.10.2017 г.
5	Обслуживание лифта	ООО «Лифтмаш»	41-09-17 от 01.11.2017 г.
6	Вывоз ТБО	АО «Управление отходами»	договор № 53/111/0001340 от 12.08.2018 г.
7	Обслуживание вентиляции	ООО «Хорека-Сервис»	договор № 147/П от 25.01.2019 г.
8	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	ООО «Жилфонд-64»	договор № 24 от 01.11.2017 г.
9	Техническое обслуживание ИТП	ООО «Вектор-С»	договор № 05-В-18 от 27.12.2017 г.

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	1 094 022,93
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	895 567,58
Процент оплаты от начисленной суммы	81,8

Управляющей компанией в 2019 году было взыскано по статьям содержание жилья и отопление с комитета по финансам 734 901 руб. 66 коп., с МО «Город Саратов» 272 070 руб. 94 коп. за период с сентября 2017 по август 2018 года.

- 3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **нет**.
- 3.3. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	10	74 421,60	Подан иск в суд	в работе
2	17	18 348,21	Уведомлен о приостановлении электричества	в работе
3	29	12 085,08		в работе
4	33	11 061,28		в работе
5	40	11 643,90	Уведомлен о приостановлении электричества	в работе
6	43	65 562,41	Приостановлено потребление электричества	в работе
7	48	39 116,29	Подан иск в суд	в работе
8	61	11 731,33		в работе
9	64	21 979,29	Подан иск в суд	в работе
10	73	11 557,13		в работе

ВСЕГО: 277 506 руб. 52 коп.

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:

№	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	232 677,58
2	Уборка лестничных клеток	124 696,09
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба):	275 678
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов:	209 403
5	Расходы на освещение мест общего пользования	246 068,26
6	Проверка вентканалов и дымоходов:	3700
7	Дератизация	1800
	ИТОГО затрат за 2019 год	982 046,02
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	1 094 022,93
	Оплачено	895 567,58

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 лампочек в МОП (ЛОН 40-60w).	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	58 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
2	Замена лампочек в подвале, тех. этаже (ЛОН 60-93w)	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	15 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
3	Очистка снега и наледи с подъездных козырьков, скатных козырьков над балконами, парапетов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 раз. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
4	Замена выключателей	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	5 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
5	Ремонт розеток в подвале и тех. этаже	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	4 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
6	Замена патронов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	10 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
7	Установка и замена плафонов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	10 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
8	Восстановление электропроводки	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	20 м С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
9	Ремонт труб и кранов на полив	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.05.2019 по 01.06.2019	4 шт., С 01.05.2019 по 01.06.2019	отсутствуют
10	Ремонт циркуляции ГВС 1 квартиры 1	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.02.2019	1 шт. С 01.01.2019 по 31.02.2019	отсутствуют

	подъезда	время обхода	31.12.2019		
11	Замена сгонов ГВС \varnothing 2,0	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
12	Замена сгонов ГВС \varnothing 1,5	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
13	Замена сгонов ГВС \varnothing 1 1/4	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	4 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
14	Замена сгонов ХВС \varnothing 1	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
15	Замена сгонов отопления \varnothing 3/4	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	12 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
16	Замена вводного крана в квартирах ХВС, ГВС, \varnothing 1/2	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	6 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
17	Регулярная прочистка канализации	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	12 раз. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
18	Регулировка системы отопления и ГВС	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
19	Отключение стояков ХВС, ГВС, отопления по заявкам жителей и устранение аварий	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
20	Ремонт крана для набора воды уборщице \varnothing 1/2	Необходимость	До 31.01.2019	2 шт. 31.01.2019	отсутствуют
21	Прочистка и ремонт ливневой канализации	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	3 раза. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
22	Промывка системы отопления	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют

23	Опрессовка системы отопления	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
24	Чистка фильтров	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	8 шт. – 2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
25	Промывка грязевиков	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 шт. – 2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
26	Ремонт теплообменника + промывка	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	1 шт. – 1 раз С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
27	Сброс воздуха из систем отопления и ГВС регулярно	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
28	Уборка придомовой территории, очистка от снега, наледи, обработка тротуаров реагентами, полив газона	Работа дворника	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно по мере необходимости С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
29	Уборка МОП. Подметание, мытье полов	Работа уборщицы	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
30	Сдвигание снега, очистка придомовой территории	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	3 раза. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
31	Выполнение текущих заявок (по заявкам жителей)	Слесарь, электрик Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
32	Высалка газонной травы 1 раз	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.05.2019 по 31.05.2019	С 01.05.2019 по 31.05.2019	отсутствуют
33	Очистка МОП от строительного мусора	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 раз. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют

34	Покраска бордюрного камня	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.05.2019 по 31.06.2019	1 раз. С 01.05.2019 по 31.06.2019	отсутствуют
----	---------------------------	---	----------------------------	--------------------------------------	-------------

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	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	2 раза в год	14 апреля 2019 г. - 31 сентября 2019 г.	отсутствуют
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г.	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют

4	Влажное подметание лифта	№ 1/17	Будни или по необходимости	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	Будни или по необходимости	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
8	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	через 3 часа в дни снегопада (восьмичасовой рабочий день) 15 дн. с осадками в месяц, с декабря по февраль включительно но (3*15*8)3=120	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют

11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	5 раз в год	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
12	Подметание территории в дни без снегопада (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	ежедневно (уборка контейнерных площадок)	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
14	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
15	Подметание территории в дни без осадков и в теплое время года	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	1 раз в двое суток	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 25 июля 2017 г. № 1/17	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют
18	Подметание территории в	Минимальный перечень работ, договор управления	по мере необходимости	С 01.04.2019	отсутствуют

дни сильными осадками теплое время года)	с (в	от 25 июля 2017 г. № 1/17	сти	по 01.10.2019	
--	---------	------------------------------	-----	------------------	--

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. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Примечание
1	Горячее водоснабжение	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	
2	Холодное водоснабжение	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	
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	
4	Отопление	январь 2019 - апрель 2019 и октябрь 2019 - декабрь 2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	230 574,98	220 144,47
2	ГВС и отопление	ООО «Т-плюс»	1 707 977,89	1 440 771,77
3	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Саратов»	34 596,45	34 008,40
4	Электроснабжение	ЗАО «СПГЭС»	328 524,71	302 305,44
5	Обращение с ТКО	АО «Управление отходами»	198 035,15	177 698,71

10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «31» марта 2020 года.

Главный бухгалтер

Исполнительный директор

Главный инженер

Бухгалтер-расчетчик

Утвержден директор ООО «МКД»

Д.А. Дегтярев