

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «МКД»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Чехова, дом 6В

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2018 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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.
 1.4. Реквизиты договора управления: проект договора согласно конкурсной документации от «29» ноября 2017 года, без номера.
 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. Чехова, дом 6В
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	64:48:040425:2981
3	Серия, тип постройки	90, кирпичный
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0
6	Степень фактического износа	0
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	10 жилых и 1 технический этаж
9	Наличие подвала	Подвал
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	38
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4
15	Строительный объем	12035
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами,	3230,5

	шкафами, коридорами и лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2190
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	240,6
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	398
17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	178,2
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	745,4
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	381
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	64:48:040425:2981

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 блочный	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные,	Хорошее
3	Перегородки	Перегородки кирпичные	Хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные плиты Железобетонные плиты Железобетонные плиты Железобетонные плиты	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее
5	Крыша	Рулонная, совмещенная с перекрытием	Хорошее

6	Полы	Бетонные	Хорошее
7	Проемы: – окна – двери – другие	Пластиковые простые Двери простые	Хорошее Хорошее
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Штукатурка и окраска Штукатурка и окраска	Хорошее Хорошее
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	Есть Нет Нет Нет Есть Есть	Хорошее Хорошее рошее Хорошее
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи	Есть Есть Есть Есть Есть Есть	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее

	– калориферы – АГВ – 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 потребление
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Концессии водоснабжения-Саратова»	договор №12253 от 28.12.2017 г.
3	Электрическая энергия	ООО «СПГЭС»	договор № 10770 от 01.05.2017 г.
4	Обслуживание лифта	ООО «Лифтмаш»	41-09-17 от 01.11.2017 г.
5	Вывоз ТБО	АО «Управление отходами»	договор № 53/111/0001340 от 12.08.2018 г.
6	Обслуживание вентиляции	ООО «Хорека-Сервис»	договор № 147/П от 25.01.2019 г.
7	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	ООО «Жилфонд-64»	договор № 24 от 01.11.2017 г.
8	Техническое обслуживание ИТП	ООО «Вектор-С»	договор № 05-В-18 от 27.12.2017 г.
9	Газоснабжение	ООО «Газпром Межрегионгаз Саратов»	Договор №46-9-1626/18 от 01.02.2018 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	580 986,65
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	502 317,12
Процент оплаты от начисленной суммы	86,45%

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

3.3. Должники:

№ п/п	№ Кв	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	10	10 599,90	Готовятся документы в суд	
2	11	21 150,07	Оплачено	
3	13	11 398,64	Частичная оплата	
4	15	14 734,23	Готовятся документы в суд	
5	19	10 745,68	Оплачено	
6	21	26 141,00	Готовятся документы в суд	
7	36	11 766,14	Готовятся документы в суд	
8	38	11 150,63	Частичная оплата	

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:	340 302,32
2	Уборка лестничных клеток	27 342
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба):	49 839
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов:	54 000
5	Расходы на освещение мест общего пользования	29 271,68
6	Проверка вентканалов и дымоходов:	1900
7	Дератизация	1100
	ИТОГО затрат за 2019 год	503 755
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	580 986,65
	Оплачено	502 317,12

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 (диодные 5w).	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	
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	10 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
3	Замена выключателей	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
4	Замена розеток в подвале и тех. этаже	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	
5	Замена патронов	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	
6	Установка и замена плафонов	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	
7	Замена плавких предохранителей	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
8	Восстановление электропроводки.	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	12 м С 01.01.2019 по 31.12.2019	
9	Замена сгонов ХВС ø 25	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
10	Замена сгонов отопления ø ¾	Обращение жителей и	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 шт. С 01.01.2019 по	

		выявление во время обхода		31.12.2019	
11	Замена сбросников на отоплении в 3/4 шт.	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	
12	Регулярная прочистка канализации	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 раза. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
13	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	
14	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	
15	Прочистка и ремонт ливневой канализации	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	
16	Замена манометров	Выявление неисправности во время обходов	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
17	Замена термометров	Выявление неисправности во время обходов	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
18	Промывка системы отопления	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	1 подъезд С 01.05.2019 по 31.08.2019	
19	Опрессовка системы отопления 1 под	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	1 подъезд С 01.05.2019 по 31.08.2019	
20	Чистка фильтров	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 шт. – 2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	
21	Промывка грязевиков	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 шт. – 1 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	
22	Промывка теплообменника	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2шт. – 1 раз С 01.05.2019 по 31.08.2019	
23	Сброс воздуха	Обращение	С 01.01.2019 по	Регулярно	

	из систем отопления и ГВС регулярно	жителей и выявление во время обхода	31.12.2019	С 01.01.2019 по 31.12.2019	
24	Уборка МОП. Подметание, мытье полов	Работа уборщицы	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	
26	Сдвигание снега, очистка придомовой территории	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	6 раз. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
27	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	
28	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	
29	Очистка снега и наледи с подъездных козырьков, скатных козырьков над балконами, парапестов	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	
30					

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	2 раза в год	Апрель 2019 г. - Сентябрь 2019 г.	отсутствуют

		содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от «29» ноября 2017 года, без номера			
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от «29» ноября 2017 года, без номера	ежедневно	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 «29» ноября 2017 года, без номера	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от «29» ноября 2017 года, без номера	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от «29» ноября 2017 года, без номера	ежедневно	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 «29» ноября 2017 года, без номера	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего	Минимальный перечень работ, договор управления от «29» ноября 2017	ежедневно	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют

	этажа	года, без номера			
8	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	Минимальный перечень работ, договор управления от «29» ноября 2017 года, без номера	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
9	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см	Минимальный перечень работ, договор управления от «29» ноября 2017 года, без номера	через 3 часа в дни снегопада (восьмичасовой рабочий день) 15 дн. с осадками в месяц, с декабря по февраль включительно (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 «29» ноября 2017 года, без номера	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 «29» ноября 2017 года, без номера	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 «29» ноября 2017 года, без номера	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 «29» ноября 2017 года, без номера	ежедневно (уборка контейнерных площадок)	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
14	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных	Минимальный перечень работ, договор управления от	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют

	снегопадов	«29» ноября 2017 года, без номера			
15	Подметание территории в дни без осадков и в теплое время года	Минимальный перечень работ, договор управления от «29» ноября 2017 года, без номера	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 «29» ноября 2017 года, без номера	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 «29» ноября 2017 года, без номера	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от «29» ноября 2017 года, без номера	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют

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:

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	365 дней в году	Правила предоставления	

	водоснабжение		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	
4	Отопление	январь 2019 – апрель 2019, 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»	57 659,46	51 593,03
2	ГВС и отопление	ООО «Т-плюс»	617 447,34	600 204
3	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Саратов»	15 074,63	15 068,26
4	Обращение с ТКО	АО «Управление отходами»	109 758,19	101 279,26
5	Электроэнергия	ООО «СПГЭС»	267 258,97	247 826,53

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