

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

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 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Муленкова в гор. Саратове № 1 от 12 апреля 2017 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Саратов, ул. Муленкова, дом 6
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	90, Железобетонные панели
4	Год постройки	2010
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 этаж
9	Наличие подвала	Техническое подполье
10	Наличие покоевого этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	175
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
15	Строительный объем	36821,00
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10949,10
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8381,80
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых)	

	помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2567,3
17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	826,8
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1740,5
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (Муленкова, 6)	5625
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	64:48:040411:3825

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	Свайный	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Из ж/бетонных панелей	Хорошее
3	Перегородки	Из ж/бетонных панелей	Хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные Железобетонные Железобетонные Железобетонные	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее
5	Крыша	Рулонная совмещенная с перекрытием	Хорошее
6	Полы	Бетонные	Хорошее
7	Проемы: – окна – двери – другие	Окна двойные створные Двери простые	Хорошее Хорошее
8	Отделка: – внутренняя	Штукатурка и окраска	Хорошее

	<ul style="list-style-type: none"> – наружная – другая 	Штукатурка и окраска	
9	<p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое 	<p>Есть</p> <p>Нет</p> <p>Нет</p> <p>Нет</p> <p>Нет</p> <p>Есть</p> <p>Есть</p>	<p>Хорошее</p> <p>Хорошее</p> <p>Хорошее</p> <p>Хорошее</p>
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – calorиферы – АГВ – другое 	<p>Есть</p> <p>Есть</p> <p>Есть</p> <p>Есть</p> <p>Есть</p> <p>Автономная котельная (крышная, встроенно-пристроенная)</p>	<p>Хорошее</p> <p>Хорошее</p> <p>Хорошее</p> <p>Хорошее</p> <p>Хорошее</p> <p>Хорошее</p>
11	Крыльца	Есть	Удовлетворительное
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	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Саратов»	договор № 46-9-1591/17 от 27.11.2017
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	Вывоз ТКО	АО «Управление отходами»	договор № 53/111/0001340 от 12.08.2018 г.
5	Обслуживание лифта	ООО «Лифтмаш»	41-09-17 от 01.11.2017 г.
6	Обслуживание вентиляции	ООО «Хорека-Сервис»	договор № 147/П от 25.01.2019 г.
7	Техническое обслуживание общего имущества, многоквартирного дома (в т.ч. аварийно- диспетчерской службы)	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.

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	925 349,30
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	747 313,20
Процент оплаты от начисленной суммы	80,76%

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	5	26 332,81	Готовятся документы в суд	
2	11	41 141,88	Частичная оплата	
3	15	24 266,99	Готовятся документы в суд	
4	16	45 738,70	Готовятся документы в суд	
5	24	25 640,60	Частичная оплата	
6	31	99 027,74	Судебный приказ у приставов	
7	32	25 525,20	Частичная оплата	
8	37	30 228,89	Судебный приказ у приставов	
9	38	31 436,66	Готовятся документы в суд	
10	41	27 392,60	Частичная оплата	
11	46	29 294,36	Готовятся документы в суд	

12	53	32 652,84	Готовятся документы в суд
13	59	25 276,12	Готовятся документы в суд
14	62	32 812,80	Частичная оплата
15	66	28 097,64	Частичная оплата
16	79	71 038,64	Судебный приказ у приставов
17	81	48 862,32	Готовятся документы в суд
18	83	29 961,07	Готовятся документы в суд
19	89	51 820,53	Судебный приказ у приставов
20	90	62 203,71	Судебный приказ у приставов
21	91	73 320,52	Судебный приказ у приставов
22	92	52 279,56	Судебный приказ у приставов
23	103	32 576,26	Готовятся документы в суд
24	105	70 937,69	Судебный приказ у приставов
25	109	95 482,19	Судебный приказ у приставов
26	120	31 894,49	Готовятся документы в суд
27	124	129 172,51	Судебный приказ у приставов
28	126	76 662,24	Судебный приказ у приставов
29	132	45 512,89	Судебный приказ у приставов
30	140	65 094,04	Судебный приказ у приставов
31	145	20 192,32	Оплата
32	153	31 777,08	Частичная оплата
33	154	25 227,48	Готовятся документы в суд
34	166	67 375,59	Судебный приказ у приставов
35	175	26 305,61	Готовятся документы в суд
36	177	144 694,41	Судебный приказ у приставов

ВСЕГО: 1 773 956 руб. 98 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:	178 640,3
2	Уборка лестничных клеток	115 368
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба):	199 356
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов:	182 000
5	Расходы на освещение мест общего пользования	236 212,21
6	Проверка вентканалов и дымоходов:	7 080
7	Дератизация	6 750
	ИТОГО затрат за 2019 год	925 406,51
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	925 349,30
	Оплачено за 2019 год	747 313,20

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	76 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	20 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
3	Замена выключателей	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	3 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
4	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
5	Замена патронов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	25 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
6	Установка и замена плафонов	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	20 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
7	Замена – установка фотореле	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
8	Восстановление электропроводки	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	25 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	Замена стенов ГВС \varnothing 1 1/4	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
11	Замена затвора на отоплении \varnothing 65	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
12	Регулярная прочистка канализации	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	14 раза. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют

		время обхода			
13	Замена вводной задвижки ХВС в дом № 100	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
14	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
15	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
16	Покраска бордюров	Содержание общего имущества	С 20.08.2019 По 07.09.2019	1 раз	отсутствуют
17	Замена шарового крана(подпитка отопления) № 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
18	Прочистка и ремонт ливневой канализации	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	4 раза. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
19	Замена манометров	Выявление неисправности во время обходов	С 01.01.2019 по 31.12.2019	18 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
20	Промывка системы отопления	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	4 подъезда С 01.05.2019 по 31.08.2019	Отсутствуют
21	Опрессовка системы отопления	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	4 подъезда С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
22	Чистка фильтров	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	4 шт. – 2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
23	Промывка грязевиков	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 шт. – 2 раза С 01.05.2018 по 31.08.2018	отсутствуют
24	Ремонт теплообменника + промывка	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 шт. – 1 раз С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
25	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
26	Покраска газопровода	Содержание общего имущества	С 20.08.2019 По 07.09.2019	1 раз по всему периметру дома	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)	2 раза в год	21 апреля 2019 г. - 26 сентября 2019 г.	отсутствуют
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ	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	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ	Будни или по необходимости	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ	Будни или по необходимости	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
6	Мытье лестничных	Минимальный	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019	отсутствуют

	площадок и маршей нижних трех этажей	перечень работ		по 31.12.2019	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ	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	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
9	Сдвигание свежевывапшего снега толщиной слоя свыше 5 см	Минимальный перечень работ	через 3 часа в дни снегопада (восьмичасовой рабочий день) 15 дн. с осадками в месяц, с декабря по февраль включительно $(3 \cdot 15 \cdot 8)3=120$	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	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	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	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	ежедневно (уборка контейнерных площадок)	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
14	Сдвигание свежевывапшего снега в	Минимальный перечень работ	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019	отсутствуют

	дни сильных снегопадов			С 01.10.2019 по 31.12.2019	
15	Подметание территории в дни без осадков и в теплое время года	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствую т
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствую т
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствую т
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствую т

7. 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	Газоснабжение	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	
5	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	

8. 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»	418 925,22	395 066,13
5	Отопление	Котельная	1 014 696,95	988 788
6	Горячее водоснабжение	Котельная	228 003,45	198 766
9	Обращение с ТКО	АО «Управление отходами»	363 279,29	316 147,85
10	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Саратов»	95 156,06	70 732,62
14	Электроэнергия	ООО «СПЭЭС»	902 820,93	840 435,21

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

Отчет составлен: «31» марта 2020 года.

Главный бухгалтер _____

Исполнительный директор _____

Главный инженер _____

Бухгалтер-расчетчик _____

Утвержден директор ООО «МКД» _____

Д.А. Дегтярев