

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «МКД»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Уфимцева, дом 3Б

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 29.03.2016 г.
 1.3. Основания управления многоквартирным домом:
 протокол № 92К/18 от « 23 » ноября 2018 г.
 1.4. Реквизиты договора управления: проект договора согласно конкурсной документации от
 « 04 » декабря 2018 г. № 92К/18.
 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. Уфимцева, дом 3Б
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	64:48:040425:2981
3	Серия, тип постройки	90, Железобетонные панели
4	Год постройки	2018
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 чердак
9	Наличие подвала	Техническое подполье
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	156
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	41520,3
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11515,3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8503,6
	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)	3011,7
17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	3011,7
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4922
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	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 – 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 Есть Нет Нет Нет Есть Есть	Хорошее Хорошее Хорошее 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 – калориферы	Есть Есть Есть Есть Нет Есть	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее

	– 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 (фактическое) потребление тепловой энергии по
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Концессии водоснабжения- Саратова»	договор № 12253 от 28.12.2017 г.
3	Электрическая энергия	ЗАО «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	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	1 855 275,77
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 534 804,36
Процент оплаты от начисленной суммы	82,72

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	3	54 689,66	Заключена рассрочка платежа	
2	18	21 240,06	Готовятся документы в суд	
3	28	18 863,51	Частичная оплата	
4	29	13 324,11	Частичная оплата	
5	39	20 683,64	Готовятся документы в суд	
6	47	30 355,66	Заключена рассрочка платежа	
7	54	20 750,75	Оплачено	
8	55	28 819,24	Частичная оплата	
9	82	63 933,43	Готовятся документы в суд	
10	85	35 153,81	Готовятся документы в суд	
11	86	16 642,16	Уведомление о приостановке ресурса	
12	89	13 963,00	Частичная оплата	
13	90	38 486,07	Готовятся документы в суд	
14	98	12 812,78	Готовятся документы в суд	
15	102	26 571,17	Готовятся документы в суд	
16	105	30 737,69	Частичная оплата	
17	110	10 265,69	Готовятся документы в суд	
18	112	25 285,46	Готовятся документы в суд	
19	121	28 129,69	Готовятся документы в суд	
20	128	15 037,53	Готовятся документы в суд	
21	129	48 078,62	Готовятся документы в суд	
22	130	15 736,69	Готовятся документы в суд	
23	131	22 033,00	Готовятся документы в суд	
24	132	24 775,82	Готовятся документы в суд	
25	141	29 753,03	Готовятся документы в суд	
26	142	16 337,83	Готовятся документы в суд	
27	144	24 704,65	Частичная оплата	
28	146	20 056,72	Готовятся документы в суд	
29	150	15 332,70	Оплачено	

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:	1 025 364,78
2	Уборка лестничных клеток	117 983,24
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба):	172 484

4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов:	208 000
5	Расходы на освещение мест общего пользования	382 434,79
6	Проверка вентканалов и дымоходов:	9 800
7	Дератизация	6 350
ИТОГО затрат за 2019 год		1 922 416,81
Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году		1 855 275,77
Перерасход за 2019 год		67 141,04

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	200 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	20 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	12 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	4 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	15 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	10 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
7	Установка прожектора	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	
8	Замена – установка фотореле	Обращение жителей и выявление во	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	

		время обхода			
9	Замена плавких предохранителей	Обращение жителей и выявление во время обход	С 01.01.2019 по 31.12.2019	3 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
10	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	
11	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	
12	Ремонт участка канализации \varnothing 110	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	10 м С 01.01.2019 по 31.12.2019	
13	Замена сгонов ГВС \varnothing 32	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	
14	Замена сгонов ХВС \varnothing 25	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	
15	Замена сгонов отопления \varnothing 3/4	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	30 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
16	Замена сбросников на отоплении \varnothing 3/4 шт.	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	21 С 01.01.2019 по 31.12.2019	
17	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	22 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
18	Восстановление теплоизоляции на системе отопления	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	10 м. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
19	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	
20	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	
21	Отключение стояков ХВС,	Обращение жителей и	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по	

	ГВС, отопления по заявкам жителей и устранение аварий	выявление во время обхода		31.12.2019	
22	Замена шарового крана (подпитка отопления) \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	
23	Ремонт кранов для набора воды уборщице \varnothing 1/2	Обращение жителей и выявление во время обхода	До 31.01.2019	4 шт. 31.01.2019	
24	Прочистка и ремонт ливневой канализации	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	
25	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	
26	Замена термометров	Выявление неисправности во время обходов	С 01.01.2019 по 31.12.2019	15 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	
27	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	
28	Опрессовка системы отопления 4 под	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	4 подъезда С 01.05.2019 по 31.08.2019	
29	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	
30	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	
31	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	
32	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	
33	Уборка МОП. Подметание, мытье полов	Работа уборщицы	С 01.01.2019 по 31.12.2019	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	
34	Сдвигание снега,	Обращение	С 01.01.2019	8 раз.	

	очистка придомовой территории	жителей и выявление во время обхода	по 31.12.2019	С 01.01.2019 по 31.12.2019	
35	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	
36	Высадка 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	
37	Очистка МОП от строительного мусора	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	
38	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	
39	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	

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	2 раза в год	26 апреля 2019 г. - 28 сентября 2019 г.	отсутствуют

		имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.			
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	Один раз в неделю	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	по мере необходимости	С 01.01.2019 по 01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
9	Сдвигание свежевывавшего	Минимальный перечень работ, договор	через 3 часа в дни снегопада	С 01.01.2019 по	отсутствуют

	снега толщиной слоя свыше 5 см	управления № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	(восьмичасовой рабочий день) 15 дн. с осадками в месяц, с декабря по февраль включительно (3*15*8)3=120	01.04.2019 С 01.10.2019 по 31.12.2019	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	ежедневно (уборка контейнерных площадок)	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
14	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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	Минимальный перечень работ, договор управления № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют

	время года)				
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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 № 417Р/17 от 29 ноября 2017 года.	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	<u>365</u> 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	<u>365</u> 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	<u>365</u> 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	<u>январь</u> 2019 - <u>апрель</u> 2019 и <u>октябрь</u> 2019 - <u>декабрь</u> 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»	303 605,24	231 707,40
2	ГВС и отопление	ООО «Т-плюс»	2 113 855,91	1 849 336,02
3	Обращение с ТКО	АО «Управление отходами»	383 672,73	326 365,56
4	Электроэнергия	ПАО «Саратовэнерго»	496 303,75	431 980,88

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