

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «МКД»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Лопатина гора 14 корпус 2 за 2019 год

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 **20 сентября 2017 г. № 23к/17**
 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. Лопатина гора 14 корпус 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	64:48:040425:2292-64/001/2017-688
3	Серия, тип постройки	90, Железобетонные панели
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	30
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	11406
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3011,7
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2608,5
	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)	563,6
17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	225,9
19	Уборочная площадь общих коридоров	72,4
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	596,9
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5862
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	64:48:040425:2292-64/001/2017-688

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:	Железобетонные	Хорошее
	– чердачные	Железобетонные	Хорошее
	– междуэтажные	Железобетонные	Хорошее
	– подвальные	Железобетонные	Хорошее
	– другие		
5	Крыша	Рулонная совмещенная с	Хорошее

		перекрытием	
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
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)	Есть Есть Есть Есть Нет Есть	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее

	– печи – calorиферы – 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	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Концессии водоснабжения - Саратова»	договор №12253 от 28.12.2017 г.
2	Электрическая энергия	ПАО «Саратовэнерго»	договор № 64080311000004 от
3	Тепловая энергия	ООО «МФЦО	прямые договора с населением
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.

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	532 134
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	515 200,81
Процент оплаты от начисленной суммы	96,8%

Управляющей компанией по статье «Содержание жилья и текущий ремонт» было взыскано с Администрации Ленинского района МО «Город Саратов» 1 112 785 руб.18 коп. за период с 09.2017-08.2018 года.

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
В С Е Г О	1	4	11 095,88	Уведомлен о приостановлении подачи ресурса	Полная оплата
	2	11	17 417,90	Уведомлен о приостановлении подачи ресурса	Полная оплата

: 28 288 руб. 81 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:	292 714,84
2	Уборка лестничных клеток	57 342
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба):	39 839
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов:	49 403
5	Расходы на освещение мест общего пользования	89 535,16
6	Проверка вентканалов и дымоходов:	1500
7	Дератизация	1800
	ИТОГО затрат за 2019 год	547 183,12
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	532 134
	Оплачено за 2019 год	515 200,81
	Перерасход за 2019 год	- 15049,12

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	Причины отклонения от плана
-------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

				выполнения (оказания)	
1	Замена лампочек в МОП (ЛОН 40-60w).	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
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	отсутствуют
3	Установка светодиодного светильника Трасса-2 (уличное освещение)	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	отсутствуют
4	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	отсутствуют
5	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	отсутствуют
6	Замена патронов	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
7	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	отсутствуют
8	Замена – установка фотореле	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	отсутствуют
9	Восстановление электропроводки.	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	8 м С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
10	Ремонт труб и кранов на полив	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.05.2019 по 01.06.2019	2 шт., С 01.05.2019 по 01.06.2019	отсутствуют
11	Ремонт участков канализации Ø 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	отсутствуют
12	Ремонт циркуляции	Обращение жителей и	С 01.01.2019 по 31.12.2019	1 шт. С 01.01.2019	отсутствуют

	ГВС 3 квартиры	выявление во время обхода		по 31.12.2019	
13	Замена сгонов ГВС ø 32	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
14	Замена сгонов ХВС ø 25	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
15	Замена сгонов отопления ø ¾	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
16	Замена вводного крана в квартирах ХВС, ГВС, ø 1/2	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	отсутствуют
17	Восстановлен ие теплоизоляции и на системе отопления	Обращение жителей и выявление во время обхода	С 01.01.2019 по 31.12.2019	6 м. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
18	Регулярная прочистка 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
19	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
20	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
21	Утепление подвала	Обращение жителей и выявление во время обхода	До 01.10.2019	Монт. пена - 2 шт. 01.10.2019	отсутствуют
22	Вывод крана для набора воды уборщице ø 1/2	Необходимость	До 31.01.2019	2 шт. 31.01.2019	отсутствуют
23	Прочистка и	Обращение	С 01.01.2019	2 раза,	отсутствуют

	ремонт ливневой канализации	жителей и выявление во время обхода	по 31.12.2019	С 01.01.2019 по 31.12.2019	
24	Замена манометров	Выявление неисправности во время обходов	С 01.01.2019 по 31.12.2019	4 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
25	Замена термометров	Выявление неисправности во время обходов	С 01.01.2019 по 31.12.2019	2 шт. С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
26	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
27	Опрессовка системы отопления 4 под	Подготовка к отопительному периоду	С 01.05.2019 по 31.08.2019	2 раза С 01.05.2019 по 31.08.2019	отсутствуют
28	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	отсутствуют
29	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
30	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
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	отсутствуют
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	отсутствуют
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	отсутствуют
34	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
35	Выполнение	Слесарь,	С 01.01.2019	Регулярно	отсутствуют

	текущих заявок (по заявкам жителей)	электрик Обращение жителей и выявление во время обхода	по 31.12.2019	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	отсутствуют
37	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
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	отсутствуют
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	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	2 раза в год	24 апреля 2019 г. 28 сентября 2019 г.	отсутствуют

		постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления 417Р/17 от 29 ноября 2017 г.			
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления 417Р/17 от 29 ноября 2017 г.	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 г.	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 г.	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 г.	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 г.	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 г.	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 г.	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 417Р/17 от 29 ноября 2017 г.	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 417Р/17 от 29 ноября 2017 г.	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 г.	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 г.	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 г.	ежедневно (уборка контейнерных площадок)	Регулярно С 01.01.2019 по 31.12.2019	отсутствуют
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления 417Р/17 от 29 ноября 2017 г.	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 г.	1 раз в двое суток	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют
16	Частичная уборка территории в	Минимальный перечень работ, договор управления	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют

	дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	417Р/17 от 29 ноября 2017 г.			
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления 417Р/17 от 29 ноября 2017 г.	по мере необходимости	С 01.04.2019 по 01.10.2019	отсутствуют
18	Подметание территории в дни сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления 417Р/17 от 29 ноября 2017 г.	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 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 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»	86 293,62	67 341,23
2	Электроэнергия	ПАО «Саратовэнерго»	118 584,66	118 584,66
3	Обращение с ТКО	АО «Управление отходами»	117 475,18	103 231,47

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