

ОТЧЕТ

управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Жилэксплуатация»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 143403, Московская область, г. Красногорск, ул. Советская,1.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 3-4 квартал 2020 года (нарастающим итогом).
- 1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилэксплуатация»
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 12.05.2020 № Р001-7335345026-35318894
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29 февраля 2020 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от 01.03.2020 года № С1/192.
- 1.5. Срок действия договора управления: 36 (Тридцать шесть) календарных месяцев.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	143403, Московская область, г. Красногорск, ул. Советская, 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:11:0010110:1228
3	Серия, тип постройки	типовой
4	Год постройки	2012
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0
6	Степень фактического износа	0
7	Год последнего капитального ремонта	нет
8	Количество этажей	17
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	231
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
15	Строительный объем	71418
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	18085,8
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13112,1
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	241,9
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых)	2757,5 МОП, 4731,8 – н/ж

	помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	687,6
19	Уборочная площадь общих коридоров	2069,9
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1974,3
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	5000
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:11:0010110:5

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	Монолитная ж/б плита	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный ж/б с утеплением и облицовкой лицевым кирпичом	хорошее
3	Перегородки	блоки	Хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Монолитные ж/б Монолитные ж/б Монолитные ж/б Монолитные ж/б	Хорошее Хорошее Хорошее Хорошее
5	Крыша	Рулонная	Хорошее
6	Полы	Цементная стяжка	Хорошее
7	Проемы: – окна – двери – другие	Двухкамерные стеклопакеты ПВХ Входные металлические ПВХ	Хорошее Хорошее Удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	1 эт – облицовка плиткой, 2 этаж и выше - штукатурка короед, полы – облицовка плиткой, потолки - Армстронг облицовка лицевым кирпичом	Хорошее Удовлетворительное, требуется точечный косметический ремонт Хорошее Хорошее Удовлетворительное

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5 726 409,62	2 661 272,23	924 688,18	154 284,49	1 986 164,72
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 066 073,95	2 445 545,80	868 560,18	102 785,34	1 649 162,62
	660 355,67	215 726,42	56 128,00	51 499,15	337 002,10

3.2. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 661 272,23
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 445 545,80
Процент оплаты от начисленной суммы	91,89 %

3.3. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: интернет-провайдер Айпильсин 1500,00 руб./мес.

3.4. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

3.5. Должники: см. Приложение № 1 к Отчету.

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1					
2					
3					
4					
5					
6					

ВСЕГО: 661 940,37 руб.

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:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	288 656,00
2	Уборка лестничных клеток, в т.ч. обслуживание мусоропроводов	281 732,00
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба), в т.ч.:	1 253 425,00
	Обслуживание домофона	24 480,00
	Обслуживание видеонаблюдения	89 224,00
	Обслуживание АСКУЭ	45 000,00
	Обслуживание пожарной сигнализации	75 000,00
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	416 207,00
5	Расходы на освещение мест общего пользования	917 325,07
6	Проверка вентканалов и дымоходов	61 080,00
7	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	Прямые договоры с РРО
8	Дератизация	6 819,00
9	Техническое обслуживание наружного газопровода	отсутствует
10	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	283 770,00
11	Услуги управления	54 383,00
12	Расходы на сбор и начисление платежей	32 900,00

13	ИТОГО затрат за 2020 год (без расходов на освещение МОП)	2 678 972,00
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году (без расходов на освещение МОП)	2 661 272,23
15	Перерасход за 2020 год	

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					
2					
3					
4					

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 работ/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 01.03.2020 № С1/192	2 раза/год	Сентябрь 2020	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	1 раз / неделю	1 раз / неделю	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления	Ежедневно	Ежедневно	

		от 01.03.2020 № С1/192			
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	1 этаж - Ежедневно	1 этаж - Ежедневно	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	1 раз / неделю	1 раз / неделю	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно во время снегопада	Ежедневно во время снегопада	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно во время снегопада	Ежедневно во время снегопада	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	По мере необходимости	По мере необходимости	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно во время снегопада	Ежедневно во время снегопада	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	Ежедневно	Ежедневно	

		от 01.03.2020 № С1/192			
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2020 № С1/192	Ежедневно	Ежедневно	

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	Отсутствует			

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	184 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	170		Плановая остановка котельной для подготовки к отопительному сезону, Авария на сети котельной КМЗ
2	Холодное водоснабжение	184 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	184		
3	Водоотведение и очистка сточных вод	184 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	184		
4	Отопление	Октябрь 2020 – декабрь 2020 92 дня	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и	92		

			жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
--	--	--	--	--	--	--

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным Собственниками и Управляющей организацией договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО за 2020 г., руб.	Оплачено УО поставщику за 2020 г., руб.	Начислено УО собственникам за 2020 г., руб.	Оплачено собственниками в УО за 2020 г., руб.
1	Электроснабжение СОИ	АО «Мос-энергосбыт»	917 325,07	917 325,07	924 688,18	868 560,18
2	Холодное водоснабжение и водоотведение СОИ	ПАО «Водоканал» г. Красногорск	155 305,00	155 305,00	154 284,49	102 785,34
3	ГВС и отопление	ПАО «КМЗ»	1 987 962,52	1 987 962,52	1 986 164,72	1 649 162,62

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: _____.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: _____ нет _____.

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: _____ нет _____.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: _____ 0 _____ руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: _____ 0 _____ руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: _____ нет _____.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Жилэксплуатация» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: _____ отсутствуют _____.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

Отчет составлен: _____» _____ 20__ года.

