

**Отчет**  
**ООО «Первая Управляющая Компания»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Вильямса, 51А Секция 1-2**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.  
1.2. Управляющая организация: ООО «Первая УК».  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 059-000198 от 22 мая 2015 года.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 29.04.2017 года).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «30» апреля 2017 года.  
1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с 30 апреля 2017 года. При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Вильямса № 51А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:2912513
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2016-2018
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	26-27
9	Наличие подвала	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	762
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
15	Строительный объем	109 225 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	26 882,10 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	22 357,80 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	642,60 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	6 559,00 кв. м
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	882,50 кв.м

19	Уборочная площадь общих коридоров	5 964,30 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	8255 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:2912513:3583

## 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 железобетонная фундаментная плита на естественном основании	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Стены подвала-монолитная железобетонная с утеплением пенополистеролом «Пеноплекс» каркас – железобетонный; шахты лифтов монолитные; стены – газобетонные стеновые блоки с утеплением $m = 56$ см, $m = 45$ см	Удовлетворительное
3	Перегородки	Кирпичные, гипсовые блоки, ГКЛ по металлическому каркасу	Удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Монолитные железобетонные плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская с внутренним водостоком; рулонный ковер из направляемого материала «Унифлекс ТКП», «Унифлекс ТПП» по монолитной плите покрытия	Удовлетворительное
6	Полы	Цементно – песчаная стяжка, бетонные с железнением, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Проемы: – окна  – двери	- 3-х камерные профили ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами остекление балконов – армированные ПВХ профили с одинарным остеклением - Деревянные, металлические, металлические противопожарные, стеклопакеты, подъемные металлические	Удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя  – наружная	- Затирка, штукатурка, улучшенная, облицовка ГКЛ, ГКЛО, масляная и водоэмульсионная окраски, клеевая покраска, подвесной потолок  - Облицовка плиткой	Удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  – ванны напольные  – электроплиты  – телефонные сети и оборудование	- есть  - электроплиты  - телефонизировано, радиофицировано	Удовлетворительное

	проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция	- пожарная - нет - 8 установок, диспетчерская - приточно-вытяжная	
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 – АГВ – другое	- скрытый тип проводки - от городской центральной сети - централизованное - сброс в городскую сеть - нет - от ТЭЦ (ИТП)  - нет - нет - нет	
11	Крыльца Лестницы, площадки	- бетонные облицованные плиткой	Удовлетворительное
12	Другое	Приямки и спуск в тех. подполье -бетонные облицованные плиткой. Лестницы – ж/бетонные.	Удовлетворительное

### **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	6 377 091=
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 811 373=
Поступило средств	4 811 373=
Процент оплаты от начисленной суммы	75,45 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: \_\_\_\_\_  
24 000=\_\_\_\_\_.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_.

3.4. Должники: ( с задолженностью более 3-х месяцев):

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры
1	Кв.13	2019	5 367,72	Уведомление по телефону
2	Кв.15	2016-2019	38 326,62	Уведомление по телефону
3	Кв.21	2019	6 349,93	Уведомление по телефону
4	Кв.27	2018-2019	19 323,68	Уведомление по телефону

5	Кв.49	2018-2019	16 828,79	Уведомление по телефону
6	Кв.90	2019	7 553,59	Уведомление по телефону
7	Кв.95	2019	9 832,97	Уведомление по телефону
8	Кв.99	2019	9 944,98	Уведомление по телефону
9	Кв.107	2019	10 195,02	Уведомление по телефону
10	Кв.110	2019	9 241,63	Уведомление по телефону
11	Кв.112	2019	12 257,34	Уведомление по телефону
12	Кв.117	2019	13 360,77	Уведомление по телефону
13	Кв.132	2019	5 873,69	Уведомление по телефону
14	Кв.145	2018-2019	19 542,75	Уведомление по телефону
15	Кв.160	2018-2019	17 327,05	Уведомление по телефону
16	Кв.191	2019	6 064,86	Уведомление по телефону
17	Кв.200	2019	9 811,75	Уведомление по телефону
18	Кв.208	2018-2019	29 328,32	Уведомление по телефону
19	Кв.233	2019	11 135,45	Уведомление по телефону
20	Кв.237	2019	7 952,14	Уведомление по телефону
21	Кв.239	2016-2019	40 945,05	Уведомление по телефону
22	Кв.255	2019	5 904,51	Уведомление по телефону
23	Кв.263	2019	6 459,36	Уведомление по телефону
24	Кв.266	2016-2019	40 442,51	Уведомление по телефону
25	Кв.276	2019	9 327,42	Уведомление по телефону
26	Кв.280	2019	14 203,03	Уведомление по телефону
27	Кв.293	2019	12 028,00	Уведомление по телефону
28	Кв.295	2019	14 787,45	Уведомление по телефону
29	Кв.302	2018-2019	16 399,21	Уведомление по телефону
30	Кв.311	2019	13 732,62	Уведомление по телефону
31	Кв.337	2019	8 385,80	Уведомление по телефону
32	Кв.372	2019	7 041,50	Уведомление по телефону
33	Кв.381	2019	10 745,50	Уведомление по телефону
34	Оф. 1 69,3 м2	2019	8 140,69	Уведомление по телефону
35	Оф. 3 63.1 м2	2019	11 664,28	Уведомление по телефону
36	Оф. 6 63.2 м2	2018-2019	32 137,28	Уведомление по телефону
37	Кв. 415	2019	9 755,98	Уведомление по телефону
38	Кв. 417	2019	9 987,00	Уведомление по телефону
39	Кв. 442	2019	6 705,51	Уведомление по телефону
40	Кв. 468	2019	6 051,48	Уведомление по телефону
41	Кв. 488	2019	12 939,29	Уведомление по телефону
42	Кв. 496	2019	7 612,72	Уведомление по телефону
43	Кв. 517	2019	5 517,00	Уведомление по телефону
44	Кв. 526	2019	10 689,65	Уведомление по телефону
45	Кв. 543	2018-2019	20 640,71	Уведомление по телефону
46	Кв. 568	2019	10 594,63	Уведомление по телефону
47	Кв. 575	2019	14 940,42	Уведомление по телефону
48	Кв. 576	2019	10 862,30	Уведомление по телефону
49	Кв. 586	2019	5 583,49	Уведомление по телефону
50	Кв. 596	2019	7 516,40	Уведомление по телефону
51	Кв. 604	2019	7 423,44	Уведомление по телефону
52	Кв. 620	2019	6 474,84	Уведомление по телефону
53	Кв. 646	2019	11 995,40	Уведомление по телефону
54	Кв. 663	2019	10 339,43	Уведомление по телефону
55	Кв. 671	2019	11 055,64	Уведомление по телефону
56	Кв. 681	2019	13 191,87	Уведомление по телефону
57	Кв. 691	2019	9 363,25	Уведомление по телефону
58	Кв. 695	2019	6 133,25	Уведомление по телефону
59	Кв. 717	2019	12 201,49	Уведомление по телефону
60	Кв. 718	2019	5 571,68	Уведомление по телефону
61	Кв. 733	2019	12 996,86	Уведомление по телефону
62	Кв. 737	2019	7 840,83	Уведомление по телефону
63	Кв. 753	2019	5 136,11	Уведомление по телефону

**ВСЕГО: 777 083,93 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	1 565 376=
2	Уборка лестничных клеток	523 940=
3	Обслуживание мусоропроводов	0
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1 478 367=
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	1 064 424=
6	Расходы на освещение мест общего пользования	0
7	Проверка вент. каналов и дымоходов	121 975=
8	Содержание мест накопления ТБО	254 142=
9	Дератизация	22 320=
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	0
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 277 415=
12	Услуги управления	1 568 559=
13	Расходы на сбор и начисление платежей	143 286=
14	<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>	<b>9 019 804=</b>
15	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году</b>	<b>6 377 091=</b>
16	<b>Перерасход за 2019 год</b>	<b>2 642 713=</b>

**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)
1	Замена ламп в светильниках мест общего пользования. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Январь-Декабрь 2019г.	Выполнено Январь-Декабрь 2019г.
2	Закрашивание надписей на переходных балконах. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Январь-Декабрь 2019г.	Выполнено Январь-Декабрь 2019г.
3	Уборка снега с переходных лоджий с 2-го по 26-ой этаж. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Март 2019г.	Выполнено Март 2019г.
4	Восстановление дверей на переходных балконах. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Апрель 2019г.	Выполнено Апрель 2019г.
5	Отрегулированы пружины на переходных балконах. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Апрель 2019г.	Выполнено Апрель 2019г.
6	Озеленение придомовой территории. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Май-Июнь 2019г.	Выполнено Май-Июнь 2019г.
7	Ремонт входных групп. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Май 2019г.	Выполнено Май 2019г.
8	Восстановление лифтового	Текущий ремонт	Июнь 2019г.	Выполнено

	холла. 1 этаж 1 секция.			Июнь 2019г.
9	Восстановление выключателей. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Июнь 2019г.	Выполнено Июнь 2019г.
10	Покраска ограждений пешеходных дорожек (бетонные полусферы D 500) 24 шт.	Текущий ремонт	Июль 2019г.	Выполнено Июль 2019г.
11	Покраска лифтового холла. 1 секция.	Текущий ремонт	Июль 2019г.	Выполнено Июль 2019г.
12	Ремонт стен лестничного марша. Секция 1	Текущий ремонт	Август 2019г.	Выполнено Август 2019г.
13	Покраска стен лестничного марша. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Август 2019г.	Выполнено Август 2019г.
14	Покраска бордюров. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Август 2019г.	Выполнено Август 2019г.
15	Ремонт остекления дверей подъезда. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Сентябрь 2019г.	Выполнено Сентябрь 2019г.
16	Восстановление пружин на переходных балконах. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Сентябрь 2019г.	Выполнено Сентябрь 2019г.
17	Приобретение антигололедной смеси и инвентаря для уборки придомовой территории. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Октябрь 2019г.	Выполнено Октябрь 2019г.
18	Приобретение ковриков в тамбур входной группы и лестничного марша. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Октябрь 2019г.	Выполнено Октябрь 2019г.
19	Укладка противоскользящих ковров.	Текущий ремонт	Ноябрь 2019г.	Выполнено Ноябрь 2019г.
20	Восстановление работоспособности доводчиков. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Ноябрь 2019г.	Выполнено Ноябрь 2019г.
21	Очистка ограждения кровли от нависшего снега. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Декабрь 2019г.	Выполнено Декабрь 2019г.

**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)
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением	Ежегодное мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.	Май 2019 выполнено

		Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 30.04.2017		
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Еженедельное влажное подметание мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Еженедельное влажное подметание мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Ежемесячное мытье	выполнено
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Ежедневная уборка первого этажа	выполнено
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Еженедельное мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа	выполнено
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от	По необходимости	выполнено
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от	По необходимости	выполнено
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Посыпка территории противогололедными материалами – 1 раз в день в дни гололеда	выполнено
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Удаление с крыш снега и наледей 2 раза в сезон.	выполнено
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от	-----	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Очистка урн от мусора – 3 раза в неделю	выполнено
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Уборка снега – при наличии сильных осадков, ежедневно	выполнено
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 30.04.2017	Подметание территории – 3 раза в неделю	выполнено
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	-----	выполнено
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	1 раз в месяц; выкашивание газонов – 1 раз в сезон	выполнено
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	-----	выполнено
19	Профилактический	Минимальный перечень работ,	Уборка контейнерных	выполнено

	осмотр мусоропроводов	договор управления от 30.04.2017	площадок – 1 раз в 2 дня (зима). 1 раз в сутки (лето)	
--	-----------------------	----------------------------------	---	--

**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				

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат
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		0
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		669 872=
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		469 296=
4	Отопление	январь 2019 – май 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		0

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам**

№ п/п	Вид коммунальной	Поставщик	Начислено поставщиком	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками
-------	------------------	-----------	-----------------------	------------------------	----------------------------	-------------------------



п	услуги		УО			в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Новогор-Прикамье»	1 137 869=	1 137 869=	1 139 168=	1 090 810=
2	Обращение с ТКО	Теплоэнерго	463 054=	200 000=	463 254=	304 265=

**10. 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: Статья «Услуга дежурный по дому» добавлена в платежный документ в виде отдельной строки, статья «домофон» оплачивается из статьи «текущий ремонт»**

**11. 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: - отсутствуют.**

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Первая УК» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**

Отчет составлен: «30» марта 2020 года.