

ООО «Первая Управляющая Компания»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Проспект Декабристов. 21

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 15 октября 2019 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «15» октября 2019 года.
 1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с 15 октября 2019 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	Проспект Декабристов, 21
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:4410681
3	Серия, тип постройки	351-15-2
4	Год постройки	2019
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	25
9	Наличие подвала	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	242
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	383,9 кв. м
15	Строительный объем	39638 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11339,1 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8107,1 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	383,9 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2536,8 кв. м
17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	489,1 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	2129,2 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3773,83 кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:4410681:18

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, ГКЛЮ, 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 сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция	- есть - электроплиты - телефонизировано, радиофицировано - пожарная - нет - 6 установок - приточно-вытяжная	Удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение	- скрытый тип проводки - от городской центральной сети - централизованное - сброс в городскую сеть - нет	

	– отопление (от внешних котельных) – отопление (от домового котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	- от ТЭЦ (ИТП) - нет - нет - нет	
11	Крыльца Лестницы, площадки	- бетонные - сборные железобетонные	Удовлетворительное
12	Другое	Кирпичные приямки и спуски в подвал	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	1 134 320
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	617 000
Поступило средств	617 000
Процент оплаты от начисленной суммы	54,4

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____
0

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	Примечания
1	Кв. 22	2019	11 465,44	Уведомление по телефону	
2	Кв. 31	2019	7 134,01	Уведомление по телефону	
3	Кв. 35	2019	9 905,39	Уведомление по телефону	
4	Кв. 38	2019	5 848,63	Уведомление по телефону	
5	Кв. 61	2019	8 138,20	Уведомление по телефону	
6	Кв. 64	2019	8 735,49	Уведомление по телефону	
7	Кв. 66	2019	9 954,82	Уведомление по телефону	
8	Кв. 82	2019	8 242,71	Уведомление по телефону	
9	Кв. 98	2019	5 344,27	Уведомление по телефону	
10	Кв. 108	2019	9 146,78	Уведомление по телефону	
11	Кв. 112	2019	5 490,05	Уведомление по телефону	
12	Кв. 115	2019	6 735,29	Уведомление по телефону	
13	Кв. 118	2019	5 142,81	Уведомление по телефону	
14	Кв. 121	2019	8 817,91	Уведомление по телефону	
15	Кв. 132	2019	9 769,44	Уведомление по телефону	
16	Кв. 134	2019	10 216,10	Уведомление по телефону	
17	Кв. 138	2019	8 266,43	Уведомление по телефону	
18	Кв. 141	2019	7 887,08	Уведомление по телефону	
19	Кв. 142	2019	5 744,39	Уведомление по телефону	
20	Кв. 155	2019	9 258,48	Уведомление по телефону	
21	Кв. 163	2019	8 618,74	Уведомление по телефону	
22	Кв. 166	2019	6 250,19	Уведомление по телефону	
23	Кв. 171	2019	8 094,71	Уведомление по телефону	

24	Кв. 178	2019	10 454,21	Уведомление по телефону	
25	Кв. 182	2019	5 265,45	Уведомление по телефону	
26	Кв. 185	2019	6 733,82	Уведомление по телефону	
27	Кв. 188	2019	13 292,65	Уведомление по телефону	
28	Кв. 198	2019	9 759,46	Уведомление по телефону	
29	Кв. 200	2019	10 163,19	Уведомление по телефону	
30	Кв. 207	2019	7 790,07	Уведомление по телефону	
31	Кв. 212	2019	9 797,35	Уведомление по телефону	
32	Кв. 214	2019	5 612,27	Уведомление по телефону	
33	Кв. 215	2019	7 010,30	Уведомление по телефону	
34	Кв. 220	2019	9 683,67	Уведомление по телефону	
35	Кв. 222	2019	11 017,70	Уведомление по телефону	
36	Кв. 225	2019	5 048,28	Уведомление по телефону	
37	Кв. 231	2019	10 651,58	Уведомление по телефону	
38	Оф. 2	2019	11 595,01	Уведомление по телефону	

Всего: 318 082,37

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	524 767=
2	Уборка лестничных клеток	50 275=
3	Обслуживание мусоропроводов	0
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	261 250=
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	145 560=
6	Расходы на освещение мест общего пользования	112 852=
7	Проверка вентканалов и дымоходов	43 839=
8	Содержание мест накопления ТБО	88 630=
9	Дератизация	3 408=
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	0
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	535 934=
12	Услуги управления	475 253=
13	Расходы на сбор и начисление платежей	16 765=
14	ИТОГО затрат за 2019 год	2 258 533=
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	1 134 320=
16	Перерасход за 2019 год	1 124 213=

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)
1	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 25.07.2019 по 26.07.2019
2	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 08.08.2019 по 09.08.2019
3	Разбито стекло на переходном балконе (5 этаж)	Текущий ремонт	С 19.08.2019. по 30.09.2019
4	Разбито стекло на переходном балконе (6 этаж)	Текущий ремонт	С 19.08.2019. по 30.09.2019
5	Замена патрона (17, 6 этажи)	Текущий ремонт	С 20.08.2019 по 06.09.2019
6	Восстановление двери на тех. этаже	Текущий ремонт	С 20.08.2019 по 19.09.2019

7	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 22.08.2019 по 23.08.2019
8	Восстановление работоспособности пружины на дверях переходного балкона (5, 9, 12,)	Текущий ремонт	С 28.08.2019 по 10.09.2019
9	Регулировка противопожарной двери (16 этаж)	Текущий ремонт	С 02.09.2019 по 17.10.2019
10	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 05.09.2019. по 06.09.2019
11	Ремонт стены (7 этаж)	Текущий ремонт	С 12.09.2019 по 30.09.2019
12	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 19.09.2019 по 20.09.2019
13	Восстановление дверного уплотнителя на переходных балконах (1, 2 подъезд)	Текущий ремонт	С 23.09.2019 по 30.10.2019
14	Восстановление двери на переходном балконе (3 этаж)	Текущий ремонт	С 30.09.2019 по 08.10.2019
15	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 03.10.2019 по 04.10.2019
16	Разбито стекло на переходном балконе (3 этаж)	Текущий ремонт	С 10.10.2019 по 07.11.2019
17	Разбито стекло на переходном балконе (8 этаж)	Текущий ремонт	С 10.10.2019 по 07.11.2019
18	Разбито стекло на переходном балконе (4 этаж)	Текущий ремонт	С 10.10.2019 по 07.11.2019
19	Разбито стекло на переходном балконе (10 этаж)	Текущий ремонт	С 10.10.2019 по 07.11.2019
20	Разбито стекло на переходном балконе (14 этаж)	Текущий ремонт	С 10.10.2019 по 07.11.2019
21	Разбито стекло на переходном балконе (7 этаж)	Текущий ремонт	С 10.10.2019 по 07.11.2019
22	Укладка противоскользящих ковров (1, 2 подъезд)	Текущий ремонт	С 15.10.2019 по 12.11.2019
23	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 17.10.2019 по 18.10.2019
24	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 30.10.2019 по 31.10.2019
25	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 14.11.2019 по 15.11.2019
26	Восстановление дверного доводчика на входной группе	Текущий ремонт	С 20.11.2019 по 29.11.2019
27	Восстановление выключателя (1 подъезд, 23 этаж)	Текущий ремонт	С 26.11.2019 по 12.12.2019
28	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 28.11.2019 по 29.11.2019
29	Механизированная уборка территории от снега	Текущий ремонт	С 09.12.2019 по 31.12.2019
30	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 10.12.2019 по 13.12.2019
31	Установка ограждений пешеходных дорожек (бетонные полусферы D 500) 2 шт	Текущий ремонт	С 16.12.2019 по 27.12.2019
32	Отклеилась плитка в общем коридоре (13 этаж)	Текущий ремонт	С 17.12.2019 по 24.12.2019
33	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 24.12.2019 по 27.12.2019
34	Восстановление двери на переходном балконе (21 этаж)	Текущий ремонт	С 24.12.2019 по 27.12.2019

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)
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 18.07.2015		
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.07.2015	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 18.07.2015	Еженедельное влажное подметание мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.07.2015	Ежемесячное мытье	выполнено
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.07.2015	Ежедневная уборка первого этажа	выполнено
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.07.2015	Еженедельное мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.07.2015	Еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа	выполнено
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от	По необходимости	выполнено
9	Сдвигание свежевыпавшего 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 18.07.2015	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 18.07.2015	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 18.07.2015	Очистка урн от мусора – 3 раза в неделю	выполнено
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.07.2015	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 18.07.2015	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 18.07.2015	-----	выполнено
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.07.2015	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 18.07.2015	-----	выполнено
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.07.2015	Уборка контейнерных площадок – 1 раз в 2 дня (зима). 1 раз в сутки (лето)	выполнено

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
	отсутствует	отсутствует	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
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	соответствует	15 841
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	соответствует	21 337
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	соответствует	14 949
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	соответствует	270 265

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1.	Отопление, ГВС	ПСК	286 106=		286 106	130 852
2	ХВС и водоотв.	НОВОГОР	36 286=	36 286=	35 195=	23 638=
3	Электроэнергия	Пермэнерго	162 902=	162 902=	169 172=	109 512=
4	Обращение с ТКО	Теплоэнерго	95 938=	50 000=	78 545=	53 637=

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: Выявлены случаи предоставления услуг ненадлежащего качества: 1. Температура ГВС ниже нормы. 2. Не удовлетворяющее требованиям качество воды. По всем случаям проведены работы как на внутридомовых сетях, так и с поставщиками ресурсов. Замечания устранены.

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

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: -

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

Отчет составлен: «30» марта 2020 года.