

ОТЧЕТ
ООО «Первая УК»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Советской Армии, 60

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2018 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 14 декабря 2018 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «18» декабря 2018 года.
 1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с 18.12.2018 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	Советской Армии 60
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:4410677
3	Серия, тип постройки	315-15-1
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	24-25
9	Наличие подвала	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	665
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
15	Общий строительный объем	78 624 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	22 487,4 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир без учета балконов)	15 902,9 кв. м
	в) нежилых помещений (полезная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	762,7 кв. м
	г) помещений общего пользования (площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5 194,2 кв. м
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 041,1 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	4 322,2 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 987,05 кв. м

21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5 302 кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:4410677:34

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 плита на естественном основании	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Стены тех.подполья- монолитные железобетонные с утеплителем из пенополистирола " Пеноплекс-С", т=61,55 см; каркас - монолитный железобетонный; наружные стены- газобетонные блоки с утеплителем, т= 35,45,50,59,70 см	Удовлетворительное
3	Перегородки	Гипсовые пазогребневые плиты; кирпичные; газобетонные блоки	Удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Монолитные безбалочные	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская рулонная с организованным внутренним водостоком	Удовлетворительное
6	Полы	Стяжка из цементно- песчаного раствора; цементная стяжка; керамогранитная, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Проемы: – оконные – дверные	- 2-х камерные стеклопакеты из профиля ПВХ - деревянные; из профиля ПВХ, остекленные; металлические противопожарные	Удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	- затирка швов, частично штукатурка, акриловая, водэмульсионная , клеевая покраска, известковая побелка; подвесной потолок - цоколь- декоративная штукатурка; навесная фасадная система из плит " Олис"	Удовлетворительное
9	Электро: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт	- есть - электроплиты - телефонизировано, радиофицировано - пожарная - нет - 6 установок	Удовлетворительное

	- вентиляция	- приточно-вытяжная	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: печи калориферное АГВ центральное отопление Другое электричество водопровод канализация горячее водоснабжение ванны газоснабжение напольные электроплиты телефон радио телевидение сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	- - - от ТЭЦ - проводка скрытая от городской центральной сети сброс в городскую сеть от ИТП с горячим водоснабжением - электроплиты телефонизировано -радиофицировано коллективная антенна пожарная - 6 установок приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением	
11	Крыльца, крыльцо с пандусом Лестницы	- бетонные - железобетонные	Удовлетворительное
12	Другие	входы в подвал, приямки- бетонные, облицованы плиткой	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт»

Начислено собств. И пользователям помещ. В МКД	1281841
Оплачено собств. И пользователям помещ. В МКД	489398
Поступило средств	489398
% оплаты	38,179306

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	Затраты	Сов.Армия
1	Содержание придомовой террит.	136275
2	Уборка лестн.клеток	74675
3	Обслуж.мусоропров.	0
4	Тех.обслуж.общего имущ.МКД	306146
5	Эксплуатация,тех. и аварийное обслуж.лифтов	174206
7	Проверка вент.каналов и дымох.	2723
8	Вывоз и утилиз.твердых быт.отходов	175550
9	Дератизация	0
10	тех.обслуживание наружного газопровода	0

11	Ремонт общего имущества МКД	21662
12	Услуги управления	345978
12/1	В т,ч Расходы на сбор и начисление платежей	25569
14	Итого затрат за 2018	1237215
15	Начислено по статье "Содержание и текущ,рем" в 2018	1281841
16	Перерасход за 2018	-44626

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 перегоревших ламп	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	По необходимости
2	Замена выключателей	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	По необходимости
3	Установка пружин на двери переходных лоджий и тамбуров	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	По необходимости
4	Регулировка доводчиков на дверях лифтовых холлов и подвала	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	По необходимости
5	Замена армированных стекол в деревянных дверях переходных лоджий и тамбуров (2 подъезда этаж 15, 24)	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В установленные сроки
6	Замена воздушных клапанов на стояках	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	По необходимости
7	Установка решеток в выходы на кровлю	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В установленные сроки
8	Установка датчиков движения на этажах для освещения	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В установленный срок
9	Ремонт и техническое обслуживание лифтов	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В установленный срок
10	Ремонт и техническое обслуживание инженерных систем канализации	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В установленный срок
11	Ремонт и техническое обслуживание инженерных систем отопления	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В установленный срок
12	Ремонт и техническое обслуживание инженерных систем горячего и холодного водоснабжения	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В установленный срок
13	Замена ручек на дверях лифтового холла	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	По необходимости
14	Замена замка противопожарной двери выхода на кровлю в первом подъезде	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В срок
15	Замена аэраторов на кровле -10 шт.	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В срок
16	Замена водоприемной воронки	Текущий ремонт	01.10.2018-	В срок

	на кровле		31.12.2018	
17	Замена плафонов светильников в МОП	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	По необходимости
18	Уборка строительного мусора от собственников с этажей	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	По необходимости
19	Восстановление обшивки лифтов	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В срок
20	Восстановление отделки стен (деформационный шов)	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В срок
21	Прочистка системы вентиляции в ИТП	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В срок
22	Ремонт и техническое обслуживание системы АПС	Текущий ремонт	01.10.2018-31.12.2018	В срок

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 Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 18.12.2018	Ежегодное мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.	Октябрь 2018 выполнено
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	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 18.12.2018	Еженедельное влажное подметание мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	Ежедневное мытье	выполнено
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	Ежедневная уборка первого этажа	выполнено
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	Еженедельное мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	Еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа	выполнено
8	Подметание свежеснегавыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	По необходимости	выполнено
9	Сдвигание свежеснегавыпавшего снега	Минимальный перечень работ, договор управления от	По необходимости	выполнено

	толщиной слоя свыше 2 см	18.12.2018		
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	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 18.12.2018	Удаление с крыш снега и наледей 2 раза в сезон.	выполнено
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	-----	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	Очистка урн от мусора – 3 раза в неделю	выполнено
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	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 18.12.2018	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 18.12.2018	-----	выполнено
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	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 18.12.2018	-----	выполнено
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018	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: -

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	
		Сов.Армия
1	Гор.водосн.	46864=
2	Холод.водосн.	32448=
3	Водоотведение	26604=
4	Отопление	1055282=
5	Электроэнергия	214885=
5/1	Расходы на освещение мест общего польз.	170157

9. 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.

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 строкой

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: -

12. 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 2019 года.