

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: 2020 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 профиля ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами остекление балконов – армированные ПВХ профиля 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 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	- скрытый тип проводки	

	– холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	- от городской центральной сети - централизованное - сброс в городскую сеть - нет - 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 текущий ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 626 776=
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 151 847=
Поступило средств	2 151 847=
Процент оплаты от начисленной суммы	81,91 %

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
1	Кв. 38	2020	5 753,43 Р	Уведомление по телефону
2	Кв. 53	2020	7 192,74 Р	Уведомление по телефону
3	Кв. 61	2020	7 407,64 Р	Уведомление по телефону
4	Кв. 66	2020	9 527,25 Р	Уведомление по телефону
5	Кв. 81	2020	6 668,36 Р	Уведомление по телефону
6	Кв. 90	2020	18 352,56 Р	Уведомление по телефону
7	Кв. 131	2020	5 817,70 Р	Уведомление по телефону
8	Кв. 133	2020	5 903,31 Р	Уведомление по телефону
9	Кв. 134	2020	19 093,16 Р	Уведомление по телефону
10	Кв. 138	2020	6 145,80 Р	Уведомление по телефону
11	Кв. 145	2020	8 065,09 Р	Уведомление по телефону

12	Кв. 150	2020	9 191,33 ₽	Уведомление по телефону
13	Кв. 159	2020	14 387,43 ₽	Уведомление по телефону
14	Кв. 171	2019-2020	23 271,18 ₽	Уведомление по телефону
15	Кв. 178	2020	15 347,85 ₽	Уведомление по телефону
16	Кв. 198	2018-2020	30 433,81 ₽	Уведомление по телефону
17	Кв. 199	2020	9 072,88 ₽	Уведомление по телефону
18	Кв. 205	2020	5 975,90 ₽	Уведомление по телефону
19	Кв. 211	2020	13 828,70 ₽	Уведомление по телефону
20	Кв. 212	2020	14 199,93 ₽	Уведомление по телефону
21	Кв. 220	2020	17 246,62 ₽	Уведомление по телефону
22	Кв. 225	2019-2020	19 365,47 ₽	Уведомление по телефону
23	Кв. 226	2020	7 518,61 ₽	Уведомление по телефону
24	Кв. 238	2020	5 177,73 ₽	Уведомление по телефону
25	Кв. 240	2020	5 392,74 ₽	Уведомление по телефону

Всего: 290 337,22 ₽

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему 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	544 358=
2	Уборка лестничных клетки МОП	278 219=
3	Обслуживание мусоропроводов	0
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	419 719=
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	427 469=
6	Расходы на освещение мест общего пользования	95 207=
7	Проверка вентканалов и дымоходов	45 309=
8	Содержание мест накопления ТКО	80 329
9	Дератизация	29 030=
11	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	608 784=
12	Услуги управления	1 546 627=
13	Расходы на сбор и начисление платежей	41 246=
14	ИТОГО затрат за 2020 год	4 116 297=
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	2 626 776=
16	Перерасход за 2020 год	1 489 521=

5. Сведения о выполнении плана работ по текущему 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 09.01.2020 по 10.01.2020
2	Восстановление двери в шкафу радио и ТВ (15 этаж)	Текущий ремонт	С 10.01.2020 по 10.01.2020
3	Замена патрона (18 этаж)	Текущий ремонт	С 10.01.2020 по 13.01.2020
4	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 17.01.2020 по 18.01.2020
5	Восстановление стены (1 этаж)	Текущий ремонт	С 20.01.2020 по 22.01.2020
6	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 23.01.2020 по 24.01.2020
7	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 29.01.2020 по 30.01.2020
8	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 10.02.2020 по 11.02.2020
9	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 20.02.2020 по 21.02.2020
10	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 02.03.2020 по 03.03.2020
11	Восстановление дверного доводчика на дверях в подвальное помещение	Текущий ремонт	С 09.03.2020 по 23.03.2020
12	Восстановление дверного доводчика (2 этаж)	Текущий ремонт	С 09.03.2020 по 23.03.2020
13	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 12.03.2020 по 13.03.2020
14	Ремонт входной двери	Текущий ремонт	С 16.03.2020 по 17.03.2020
15	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 23.03.2020 по 24.03.2020
16	Установка плафона (23 этаж)	Текущий ремонт	С 23.03.2020 по 25.03.2020
17	Восстановление поручней лестничных ограждений (22 этаж)	Текущий ремонт	С 24.03.2020 по 26.04.2020
18	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 09.04.2020 по 10.04.2020
19	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 22.04.2020 по 23.04.2020
20	Озеленение территории	Текущий ремонт	С 25.04.2020 по 20.05.2020
21	Установка плафона (19 этаж)	Текущий ремонт	С 28.04.2020 по 30.04.2020
22	Восстановление двери в шкафу радио и ТВ (15 этаж)	Текущий ремонт	С 12.05.2020 по 13.05.2020
23	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 14.05.2020 по 15.05.2020
24	Окрашивание урн 2 штуки	Текущий ремонт	С 18.05.2020 по 20.05.2020
25	Окрашивание скамеек 1 штука	Текущий ремонт	С 18.05.2020 по 20.05.2020
26	Восстановление двери на переходном балконе (19 этаж)	Текущий ремонт	С 19.05.2020 по 20.05.2020
27	Установка дверной ручки на входную дверь	Текущий ремонт	С 25.05.2020 по 27.05.2020

28	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 28.05.2020 по 29.05.2020
29	Восстановление работоспособности пружины на дверях переходного балкона (22 этаж)	Текущий ремонт	С 04.06.2020 по 05.06.2020
30	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	Текущий ремонт	С 10.06.2020 по 13.06.2020
31	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 13.06.2020 по 14.06.2020
32	Гидравлическое испытание и промывка системы отопления	Текущий ремонт	С 18.06.2020 по 18.06.2020
33	Окрашивание контейнерной площадки	Текущий ремонт	С 24.06.2020 по 26.06.2020
34	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 03.07.2020 по 08.07.2020
35	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 16.07.2020 по 17.07.2020
36	Восстановление плитки в МОП (2,4,6 этажи)	Текущий ремонт	С 27.07.2020 по 29.07.2020
37	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 30.07.2020 по 31.07.2020
38	Замена патрона (2 подъезд 14 этаж)	Текущий ремонт	С 13.08.2020 по 18.08.2020
39	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 13.08.2020 по 14.08.2020
40	Восстановление плитки в МОП (4,13 этажи)	Текущий ремонт	С 18.08.2020 по 28.08.2020
41	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 20.08.2020 по 21.08.2020
42	Восстановление работоспособности пружины на дверях переходного балкона (2 этаж)	Текущий ремонт	С 26.08.2020 по 31.08.2020
43	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 28.08.2020. по 31.08.2020
44	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 07.09.2020 по 08.09.2020
45	Покраска стен лифтового холл	Текущий ремонт	С 16.09.2020 по 30.09.2020
46	Покраска стен (23 этаж)	Текущий ремонт	С 16.09.2020 по 30.09.2020
47	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 17.09.2020 по 18.09.2020
48	Покраска ограждений пешеходных дорожек (бетонные полусферы D 500) 4 шт.	Текущий ремонт	С 17.09.2020 по 24.09.2020
49	Покраска бордюров пешеходных дорожек	Текущий ремонт	С 17.09.2020 по 24.09.2020
50	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 29.09.2020 по 30.09.2020
51	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 15.10.2020 по 16.10.2020
52	Укладка противоскользящих ковров	Текущий ремонт	С 19.10.2020 по 16.11.2020
53	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 28.10.2020 по 29.10.2020
54	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 09.11.2020 по 10.11.2020
55	Восстановление выключателя (3, 8,16, 21 этажи)	Текущий ремонт	С 23.11.2020 по 25.11.2020
56	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 26.11.2020 по 27.11.2020
57	Восстановление остекления двери во входной группе	Текущий ремонт	С 01.12.2020 по 03.12.2020

58	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 10.12.2020 по 11.12.2020
59	Замена светильников в МОП	Текущий ремонт	С 17.12.2020 по 24.12.2020
60	Замена перегоревших ламп в МОП	Текущий ремонт	С 28.12.2020 по 29.12.2020
61	Противоэпидемическая обработка МОП	Текущий ремонт	С 25.03.2020 по 31.12.2020

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 18.07.2015	Ежегодное мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.	Май 2020 выполнено
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	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 «15» октября 2019 года.	Еженедельное влажное подметание мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	Ежемесячное мытье	выполнено
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	Ежедневная уборка первого этажа	выполнено
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	Еженедельное мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	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 «15» октября 2019 года.	По необходимости	выполнено
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	По необходимости	выполнено
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	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 «15» октября 2019 года.	Удаление с крыш снега и наледей 2 раза в сезон.	выполнено
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	-----	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	Очистка урн от мусора – 3 раза в неделю	выполнено

14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	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 «15» октября 2019 года.	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 «15» октября 2019 года.	----	выполнено
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	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 «15» октября 2019 года.	----	выполнено
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от «15» октября 2019 года.	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 текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
--	отсутствует	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 СОИ	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	32 103=
2	Холодное водоснабжение СОИ	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	126 826=
3	Водоотведение и очистка сточных вод СОИ	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	95 100=
4	Отопление	январь 2020 – май 2020, октябрь 2020 – декабрь 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	0
5	Электроэнергия СОИ	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	602 189=

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 собственникам и в УО
1.	Отопление. ГВС СОИ	ПСК	32 103 =	15 705=	21 333=	15 705=
2	ХВС и водоотв. СОИ	НОВОГОР	221 926=	81 446=	100 551=	81 446=
3	Электроэнергия СОИ	Пермэнерго	602 189=	602 189=	602 189=	602 189=
4	Обращение с ТКО	Теплоэнерго	0	24 908=	0	24 908=

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: - отсутствуют.

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

Отчет составлен: «05» февраля 2021 года.