

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «СКХ»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Московская область,
г. Ступино, ул. Фрунзе, д.5 корп.2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2020** год.
- 1.2. Управляющая организация: **ООО «СКХ»**.
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД **№ 43 от 30.03.2015 г.**
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников
(протокол №1 **от 27.09.2018 г.**)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» **октября 2018 г, б/н.**
- 1.5. Срок действия договора управления: **три года с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.**

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Ступино, ул. Фрунзе, д.5 корп.2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:33:0040128:113
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2004
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	10
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	9
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует

12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	<i>54</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>0</i>
15	Строительный объем	<i>24723</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>6145,8</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>3936,9</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>0</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>1643,9</i>
17	Количество лестниц	<i>2</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>218,6</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>393,8</i>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<i>1059,7</i>
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома Фрунзе, д.5 корп.2	<i>792,2</i>
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	<i>-</i>

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	<i>сваи, железобетонные блоки</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирпичные с отделкой панелями хантер-дуглас, внутренние кирпичные</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>кирпичные</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>сборные железобетонные</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>мягкая, совмещенная</i>	<i>удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>плитка. бетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна	<i>Деревянные, пвх</i>	<i>удовлетворительное</i>

	– двери – другие	<i>металл, деревянные</i> <i>отсутствует</i>	<i>удовлетворительное</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	<i>имеется</i> <i>отсутствует</i> <i>имеется</i> <i>отсутствует</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
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	<i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
11	Крыльца	<i>имеется</i>	<i>удовлетворительное</i>
12	Другое	<i>пандус</i>	<i>удовлетворительное</i>

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	1 664 364,24
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 540 381,95
Поступило средств	1 540 381,95
Процент оплаты от начисленной суммы	92,55

3.2. Должники:

Дата задолженности	Сумма долга (руб.)	Принятые меры С учетом ограничений по COVID-19
31 декабря 2020	394 112,82	Обзвон должников; судебные приказы.

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	507 400,38
2	Уборка лестничных клеток	197 557,67
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	368 538,21
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	179 114,14
6	Расходы на освещение мест общего пользования	54 771,56
7	Проверка вентканалов и дымоходов	1 200,00
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	-
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	16 620,00
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	139 170,00
12	Услуги управления	238 651,58
13	Расходы на сбор и начисление платежей	10 549,46
14	ИТОГО затрат за 2020 год	1 713 573,00
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	1 664 364,24
16	Перерасход за 2020 год	- 49 208,76

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	Ремонт дверей в подвал	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
2	Окраска входных дверей	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
3	Ремонт кан. стояков и лежаков	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
4	Замена вентиляей, кранов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
5	Замена розеток	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
6	Установка	Комплексный план мероприятий по	II-III квартал	II-III квартал

	кабель-канала	подготовке к зиме 2020-2021 г.		
7	Замена и ремонт дверных ручек	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
8	Замена и ремонт доводчиков	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал

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 01.10.2018г. б/н	2 раза в год (весна, осень)	2 раза в год (весна, осень)
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	2 раза в месяц	2 раза в месяц
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	2 раза в месяц	2 раза в месяц
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	1 раз в месяц	1 раз в месяц
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	1 раз в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	1 раз в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	По мере необходимости при гололеде	По мере необходимости при гололеде
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от	По мере необходимости	По мере необходимости

		01.10.2018г. б/н		
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
14	Сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	2 раза в сутки	2 раза в сутки
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 01.10.2018г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	Не проводится	Не проводится
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.10.2018г. б/н	Не проводится	Не проводится

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: не имеется

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	199 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		282 407,96	С 06.07.2020 по 20.07.2020 не было ГВС - профилактика со стороны РСО; Переход на прямой договор
2	Холодное водоснабжение	213 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям		76 341,38	Переход на прямой договор

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	213 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		119 786,70	<i>Переход на прямой договор</i>
4	Отопление	январь 2020 – май 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		615 781,05	<i>Переход на прямой договор</i>

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	Холодное водоснабжение и водоотведение	<i>МУП ПТО ЖКХ</i>	<i>228 000,14</i>	<i>179 753,55</i>	<i>196 128,08</i>	<i>210 101,44</i>
2	ГВС и отопление	<i>МУП ПТО ЖКХ</i>	<i>896 242,20</i>	<i>993610,23</i>	<i>898 189,01</i>	<i>1 059 226,51</i>

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

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: не имеется.

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

13. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план ТР на 2021 год:

1. Восстановление окрасочного слоя стен, потолков входных групп и этажей подъездов
2. Окраска входных дверей -8м²

3. Ремонт полов входной группы и на этажах- 0,4м²

4. Ремонт информационных досок-2шт

Отчет составлен: «**31**» *марта 2021* года.