

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. Куйбышева, д. 3

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2020** год.
- 1.2. Управляющая организация: **ООО «СКХ»**
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД **№43 от 30.03.2015г.**
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников
(протокол № **1 от 23.12.2015г.**)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**01**» **января 2016 г., б/н.**
- 1.5. Срок действия договора управления: **пять лет 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. Куйбышева, д.3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:33:0000000:87898
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2014
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	0
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	17-14-12
9	Наличие подвала	имеется

10	Наличие цокольного этажа	<i>отсутствует</i>
11	Наличие мансарды	<i>отсутствует</i>
12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	240
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	8
15	Строительный объем	91578
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	23979,3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	16262,1
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1056,7
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4884,5
17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1044,68
19	Уборочная площадь общих коридоров	2613,1
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1467,8
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома Куйбышева 3	1803
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

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>плитный (сплошной), монолитный железобетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>железобетон, кирпич</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>пеноблок, гипсолит</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>железобетонные</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>

5	Крыша	<i>мягкая, совмещенная</i>	<i>удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>плитка</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>пех</i> <i>металл, деревянные</i> <i>отсутствует</i>	<i>удовлетворительное</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>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</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>отсутствует</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>
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	7 548 348,13
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	7 243 160,47
Поступило средств	7 243 160,47
Процент оплаты от начисленной суммы	95,96

3.2. Должники:

Дата задолженности	Сумма долга (руб.)	Принятые меры С учетом ограничений по COVID-19
<i>на 31.12.2020г</i>	2 745 211,74	<i>Обзвон должников; судебные приказы.</i>

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	1 503 214,08
2	Уборка лестничных клеток	600 805,54
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	2 073 075,77
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	1 038 475,57
6	Расходы на освещение мест общего пользования	333 431,94
7	Проверка вентканалов и дымоходов	1 600,00
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	-
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	480 195,00
12	Услуги управления	1 407 501,95
13	Расходы на сбор и начисление платежей	112 217,88
14	ИТОГО затрат за 2020 год	7 550 517,73
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	7 548 348,13
16	Перерасход за 2020 год	- 2 169,60

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 входных дверей	По заявкам жителей в ЕДС	III квартал	III квартал
2	Замена дверных вставок из армированного стекла	По заявкам жителей в ЕДС	I квартал	I квартал
3	Ремонт полов из керамических плиток	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал
4	Ремонт входных групп подъездов 1,2,3,4	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал
5	Ремонт цоколя	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал
6	Ремонт отмостки	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II квартал	II квартал
7	Замена кодовых замков (домофонов)	По заявкам жителей в ЕДС	III квартал	III квартал
8	Установка дверных пружин	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал
9	Окраска входных дверей	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II- III квартал	II- III квартал
10	Замена труб	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал
11	Замена вентиляей, кранов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II- III квартал	II- III квартал
12	Замена радиаторов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал
13	Замена и ремонт дверных ручек	По заявкам жителей в ЕДС	II- III квартал	II- III квартал
14	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	Факт выполнения (оказания) /
-------	-------------------	--------------------------------	--------------------------	------------------------------

			работы/оказания услуги	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 01.01.2016 г 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 01.01.2016 г б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г б/н	2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г 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 01.01.2016 г 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 01.01.2016 г б/н	1 раз в месяц	1 раз в месяц
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г б/н	1 раз в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г 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 01.01.2016 г 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 01.01.2016 г б/н	По мере необходимости	По мере необходимости
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г б/н	2 раза в сутки	2 раза в сутки
15	Подметание территории в дни без	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки	1 раз в сутки

	осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	от 01.01.2016 г б/н		
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г 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 01.01.2016 г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г б/н	Не проводится	Не проводится
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.01.2016 г 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	352 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		1 477 882,01	С 06.07.2020 по 20.07.2020 не было ГВС - профилактика со стороны РСО
2	Холодное водоснабжение	366 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		558 964,30	
3	Водоотведение	366 дней в году	Правила предоставления		879 830,89	

	и очистка сточных вод		коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	январь 2020 – май 2020, сентябрь 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		3 490 220,90	

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>1 809 089,04</i>	<i>1 425 487,42</i>	<i>1 438 795,19</i>	<i>1 476 509,99</i>
2	ГВС и отопление	<i>МУП ПТО ЖКХ</i>	<i>4 938 124,39</i>	<i>5 476 545,81</i>	<i>4 968 102,91</i>	<i>4 902 847,71</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 текущего ремонта на 2021год:

- 1.Окраска входных дверей -16м²
- 2.Остекление лестничных клеток (замена дверных вставок из армированного стекла)-3м²
- 3.Ремонт межпанельных швов-25мп
- 4.Ремонт мет. дверей на этажах -8шт
- 5.Ремонт покрытия полов из керамических плиток-0,5м²
- 6.Замена дверных пружин-12шт

7. Замена и ремонт дверных ручек-10шт

8. Замена и ремонт доводчиков-15шт

9. Ремонт или замена светильников входной группы и на этажах-4шт

10. Крепление покрытия парапета из оцинкованной стали-4,5 мп

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