

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. Калинина, д.6

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**
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников
(протокол **№1 от 08.08.2014г.**)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» **сентября 2014 г** года **б/н.**
- 1.5. Срок действия договора управления: **пять лет с возможностью автоматической
продлонгации по окончании срока действия договора.**

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Ступино, ул. Калинина, д. 6
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:33:0040135:459
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2013
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	0
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	17
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует

12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	<i>152</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>0</i>
15	Строительный объем	<i>48207</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>12722,1</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>9399,4</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>2652,4</i>
17	Количество лестниц	<i>2</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>771,77</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>1185,8</i>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<i>844,2</i>
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома Калинина 6	<i>1056,2</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>плитный (сплошной), монолитный железобетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>железобетон, кирпич</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Гипсобетон и шлакобетон</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	<i>пех</i>	<i>удовлетворительное</i>

	– двери – другие	<i>металл, деревянные металлические люки</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>имеется имеется имеется</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное 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 имеется имеется имеется имеется имеется имеется</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное 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 имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное 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	3 705 009,46
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 796 516,37
Поступило средств	3 796 516,37
Процент оплаты от начисленной суммы	102,47

3.4. Должники:

Дата	Сумма долга (руб.)	Принятые меры С учетом ограничений по COVID-19
31 декабря 2020	216 832,99	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	1 053 053,80
2	Уборка лестничных клеток	339 204,68
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1 004 525,60
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	458 915,37
6	Расходы на освещение мест общего пользования	125 602,39
7	Проверка вентканалов и дымоходов	800,00
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	-
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	221 045,33
12	Услуги управления	828 500,67
13	Расходы на сбор и начисление платежей	36 623,43
14	ИТОГО затрат за 2020 год	4 068 271,27
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	3 705 009,46
16	Перерасход за 2020 год	- 363 261,81

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	II-III квартал	II-III квартал
2	Остекление лест.клет. (замена дверных вставок из армированного стекла)	По заявкам жителей в ЕДС	I квартал	I квартал
3	Окраска стен подъезда	По заявкам жителей в ЕДС	II квартал	II квартал
4	Ремонт полов из керамических плиток	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал

5	Ремонт межпанельных швов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
6	Ремонт крылец	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
7	Ремонт чердачных люков	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
8	Замена кодовых замков (домофонов)	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
9	Установка дверных пружин	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
10	Окраска входных дверей	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
11	Ремонт кан. стояков и лежаков	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
12	Замена труб	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
14	Замена вентиляей, кранов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
15	Замена задвижек разного диаметра	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
16	Замена смесителей (разные)	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
17	Замена радиаторов алюминиевых	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
18	Замена розеток		II-III квартал	II-III квартал
19	Установка кабель-канала		II-III квартал	II-III квартал
20	Замена и ремонт дверных ручек	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
21	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/оказани	Факт выполнения (оказания) /
-------	-------------------	--------------------------------	---	------------------------------

			я 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 01.09.2014г 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 01.09.2014г б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г б/н	2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г 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 01.09.2014г 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 01.09.2014г б/н	1 раз в месяц	1 раз в месяц
8	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г б/н	1 раз в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада
9	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г 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 01.09.2014г б/н	По мере необходимости и при гололеде	По мере необходимости при гололеде
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г б/н	По мере необходимости и	По мере необходимости и
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
14	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г 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 01.09.2014г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
16	Частичная уборка территории в дни с	Минимальный перечень работ, договор управления от	1 раз в сутки	1 раз в сутки

	осадками более 2 см (в теплое время года)	01.09.2014г б/н		
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г 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 01.09.2014г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г б/н	Не проводится	Не проводится
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2014г 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		930 909,98	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		311 935,93	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением		514 139,50	

			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		2 047 892,15	

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>1 034 965,85</i>	<i>815 858,14</i>	<i>826 075,43</i>	<i>836 689,63</i>
2	ГВС и отопление	<i>МУП ПТО ЖКХ</i>	<i>3 086 190,77</i>	<i>3 422 110,54</i>	<i>2 978 802,13</i>	<i>2 931 936,48</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. Окраска входных дверей -8м²
2. Ремонт информационных досок-2шт
3. Остекление лестничных клеток (замена дверных вставок из армир.стекла)-3м²
4. Ремонт покрытия полов из керамических плиток-1,5м²
5. Частичное восстановление окрасочного слоя стен, потолков входной группы и этажей подъезда-4м²
6. Ремонт или замена светильников входной группы и на этажах-2шт
7. Ремонт мет. дверей на этажах -4шт
8. Замена дверных пружин-7шт
9. Замена и ремонт дверных ручек-8шт
10. Замена почтовых ящиков-1шт
11. Замена и ремонт доводчиков-8шт

Отчет составлен: «31» марта 2021 года.