

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. 8

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 №2 от 27.10.2014г.)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» **ноября 2014 г, 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.8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:33:0000000:72443
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2011
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	168
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
15	Строительный объем	49645
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14174,4
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9973,3
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	144,9
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3217,8
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	508,65
19	Уборочная площадь общих коридоров	1419
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1388,6
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома Калинина 8	1084,2
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), 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 кровля по ж/б плитам</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</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>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> <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	4 111 056,93
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 113 466,44
Поступило средств	4 113 466,44
Процент оплаты от начисленной суммы	100,06

3.4. Должники:

Дата	Сумма долга (руб.)	Принятые меры С учетом ограничений по COVID-19
31 декабря 2020	518 021,32	Обзвон должников;

ВСЕГО: _____.

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	1 131 639,80
2	Уборка лестничных клеток	357 352,90
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1 086 318,78
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	49 445,91
6	Расходы на освещение мест общего пользования	142 981,55
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	244 263,00
12	Услуги управления	865 789,98
13	Расходы на сбор и начисление платежей	38 271,19
14	ИТОГО затрат за 2020 год	4 316 863,71
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	4 111 056,93
16	Перерасход за 2020 год	- 205 806,78

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	Ремонт цоколя	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г	II квартал	II квартал
4	Ремонт полов из керамических	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал

	плиток			
5	Замена почтовых ящиков	По заявкам жителей в ЕДС	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	Замена кодовых замков (домофонов)	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
8	Установка дверных пружин	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
9	Окраска входных дверей	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
10	Ремонт кан. стояков и лежаков	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
11	Замена вентиляей, кранов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
12	Замена задвижек разного диаметра	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
13	Замена смесителей (разные)	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
14	Замена радиаторов алюминиевых	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
15	Замена розеток	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
16	Установка кабель-канала	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
17	Замена и ремонт дверных ручек	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
18	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 01.11.2014г. 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 01.11.2014г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. б/н	2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. 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 01.11.2014г. 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 01.11.2014г. б/н	1 раз в месяц	1 раз в месяц
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. 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 01.11.2014г. 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 01.11.2014г. 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 01.11.2014г. б/н	По мере необходимости	По мере необходимости
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. 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 01.11.2014г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки

	(в теплое время года)			
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. 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 01.11.2014г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. б/н	Не проводится	Не проводится
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2014г. 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		880 882,19	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		362 078,43	
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		553 612,88	

			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		2 340 785,74	

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	МУП ПТО ЖКХ	1 218 958,83	960 775,73	915 691,31	900 498,04
2	ГВС и отопление	МУП ПТО ЖКХ	3 451 727,83	3 828 321,78	3 221 667,93	3 112 649,26

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)-1м²
4. Ремонт покрытия полов из керамических плиток-0,5м²
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-2шт
11. Замена и ремонт доводчиков-10шт

Отчет составлен: «31» марта 2021 года.