

**ОТЧЕТ  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА**

**ООО « УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГРАНД»**

отчетный период 01.01.2018 по 31.12.2018

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1.	Адрес многоквартирного дома	Ленинградска обл, г. Коммунар, Ленинградское ш. д.27 корп.3
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома	-
3.	Серия, тип постройки	Индивидуальный
4.	Год постройки	2003
5.	Степень износа по данным гос.тех.учета	14%
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8.	Количество этажей	10
9.	Наличие подвала	463,3 м2
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Количество квартир	40
12.	Количество нежилых помещений	нет
13.	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	2834,20
14.	Уборочная площадь (лестничные марши)	575,9
15.	Кадастровый номер земельного участка	-

**II. Техническое состояние многоквартирного дома**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1. Фундамент	железобетонный	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	, кирпичные	Удовлетворительное	
3. Перегородки	кирпичные	Удовлетворительное	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	Ж/б плиты Ж/б плиты Ж/б плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
5. Крыша	совмещенная	Удовлетворительное	
6. Полы	Кафель, бетон	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	Двойные окрашенные Щитовые окрашенные	Неудовлетворительное Удовлетворительное	Окна - на основании закона по энергосбережению требуется замена
8. Отделка наружная	штукатурка	Удовлетворительное	

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: телефонные сети мусоропровод лифт вентиляция	есть есть ( не действующий ) естественная	Удовлетворительное - Удовлетворительное		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электропитание холодное водоснабжение (кварт) Холодное водоснабжение (подвал) горячее водоснабжение (кварт) горячее водоснабжение (подвал) отопление (от внешних котельных)	скрытая проводка полипропиленовые трубы стальные трубы (центр.) полипропиленовые трубы стальные трубы (центр.) МП МО г. Коммунар «ЖКС»	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное		
11. Приборы учета электричество ХВС тепловая энергия	есть есть есть	Хорошее Хорошее Хорошее		

**III. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания:**

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 01.01.2019
1	Тепловая энергия	ООО МП МО. г Коммунар «ЖКС»	Предоставляется через договор с управляющей компанией	Тепловычислитель СРТ 941 Заводской номер 18979 (очередной срок поверки 05.09.2021)	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал города Коммунар»	Предоставляется через договор с управляющей компанией	Счетчик воды крыльчатый ВСКМ № 287101713 (дата очередной поверки 01.09.2023)	03760
3	Электрическая энергия	ООО «РКС-Энерго»	Предоставляется через договор с управляющей компанией	Счетчик (общий учет) №013701510  день ночь  Счетчик (учет на комм нужды) №4056088 день ночь  Счетчик (лифты и аварийное освещение) №4056083 день ночь	17249 к Вт. 05052 к Вт.   126218 кВт 13512 кВт  126852 кВт 11807 кВт

IV. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2018год.

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, подвала: -Замена ламп на лестничных площадках и в лифтовых холлах на светодиодные
2	Распоряжение комитета по топливно- энергетическому комплексу ЛО	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры, поверка и замена манометров
3	Распоряжение комитета по топливно- энергетическому комплексу ЛО	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2018-2019 отопительные периоды
4		Круглосуточно	Аварийное обслуживание
5	ПП РФ № 491 от 13.08.2006	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
6		В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории
7		В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание с 1 по 10-й этаж ежедневно, влажная уборка с 1 по 10-й этаж 1 раз в неделю, влажная уборка лифта и 1-го этажа ежедневно.
8		В течение года	Техническое обслуживание лифтового хозяйства, ежегодная страховка и диагностика
9		Ежедневно в течение года	Вывоз бытовых отходов
10		По мере необходимости	Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп ДРЛ в светильниках наружного подъездного освещения
11		По мере необходимости	Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки
12		По мере необходимости	Услуги по взысканию задолженности

V. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2018 год  
(в рублях)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества. (руб)	Коммунальные услуги (отопление, ГВС, ХВС, канал ХВС, канал ГВС, эл. энергия) (руб)
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019 г	-183838	-
2	Начислено населению (по квитанциям)	719 057	1 185 850
3	Оплачено населением (по квитанциям)	709 863	1 150 382
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2018	52 567	109 958
5	Выполнено работ (оказано услуг)	776 664	1 140 993
6	Остаток отчетного года 2018 (+) недовыполнено работ, (-) перевыполнено работ Стр. 3-5 по начислению	-57 607	-
7	Остаток на конец отчетного года 2018 (+) недовыполнено работ, (-) перевыполнено работ Стр. 6-4 с учетом фактической оплаты	-66 801	-

VI. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Коммунар, Ленинградское ш. д.27 корп 3

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание общего имущества	руб/м <sup>2</sup>	3,39
2	Текущий ремонт общего имущества	руб/м <sup>2</sup>	4,57
3	АУР	руб/м <sup>2</sup>	2,50
4	Лифт	руб/м <sup>2</sup>	1,93
5	Антенна	руб/кварт	45,00
6	ПЗУ	руб/м <sup>2</sup>	0,53
7	Вывз ТБО	руб/м <sup>2</sup>	3,90
8	Эл. Энергия (сод общ имущ) день/ночь	Руб/кВт	3.12 /1.62
9	ХВС (сод общ имущ)	руб/м <sup>3</sup>	32.90
10	ГВС (сод общ имущ)	руб/м <sup>3</sup>	77.35

**Примечание:**

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет; на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 5 дней со дня выставления счета.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)

a)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2017год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
	Экономия/перерасход по начислению и по оплате		
		оплачено	начислено
1	Оплата услуг собственниками по жилищным услугам (руб.) в т.ч	709 863	719 057
	Санитарное содержание территории	51 174	51 696
	Содержание общего имущества	114 137	115 296
	Текущий ремонт общего имущества	153 858	155 427
	Тех.обслуживание лифта	52 151	53 217
	Уборка лестничных клеток	42 757	43 193
	Вывоз ТБО	123 646	126 972
	АУР	84 167	85 026
	ПЗУ	17 844	18 026
	э/э (содержание общего имущества)	60 057	59 910
	ХВС (содержание общего имущества)	4 182	4 264
	ГВС (содержание общего имущества)	5 895	6 030
	Антенна	6 664	7 020
б)	<i>Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018 год</i>		

	Переговорно замочное устройство (ПЗУ) (ООО «Видеосервис)	11 564	
	Периодическое тех.освидетельствование (диагностика) лифтов ( ИЦ «РуссЭксперт») 1 раз в год	3 340	
	Тех.обслуживание, круглосуточная дисп. служба лифтов ( ООО «Мастер-Лифт»)	43 820	
	Комплексное ТС диспетчеризации лифтового оборудования (ООО «Лифт-Связь)	4 428	
	Обслуживание УУТ (ООО «ТЭЛ»)	41 760	
	Вывоз ТБО (ООО «Эко-Точка»)	108 135	
	Ежемесячное обслуживание сайт + личный кабинет (ООО «Квартплата онлайн)	27 500	
	Электронная отчетность СБИС+	1 500	
	Паспортный стол ЕИРЦ	18 000	
	Метрологическая поверка ТУУ	-	
	Расчетно-кассовое обслуживание банка	12 840	
	Услуга по приему платежей почтового отделения	8 375	
	ГИС ЖКХ	8 932	
	Страхование лифта (Ресо -Гарант)	1 500	
	Оплата труда, обслуживающего персонала (дворник, слесарь-сантехник, уборщица лестничных клеток, директор)	230 000	
	Страховые взносы (налоги с ФОТ)	69 230	
	Инструмент ( сварочный аппарат)	2 840	
	Счетчик на ХВС (водомерный узел)	7 259.24	

Расходные материалы	16 622
Освещение место общего пользования (лампы E27) (лампы светодиодные в парадные)	15 600
Видеонаблюдение ( установка камер в подъезде )	54 000
АУР	12 646
ХВС содерж общего имущества	4 182
ГВС содерж общего имущества	5 895
Эл.энергия содержание общего имущества	60 057
Судебные расходы и госпошлина	-
Канцелярские расходы	1 267
Почтовые расходы ( выписки из ЕГРН )	2 537
Транспортные расходы;	2 835
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	776 664
Экономия/перерасход по начислению и по оплате	По начислению - 57 607 по оплате - 66 801

**ТАРИФЫ на коммунальные услуги на 2018 год**

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание
1	Отопление	руб/Гкал	1 246,37	Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
2	ГВС (по водосчетчикам)	руб/м3	77,35	
3	ХВС	руб/м3	32,90	Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
	Водоотведение	руб/м3	24,19	Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
4	Электроэнергия (с электроплитами)	руб/кВтч	день 3,12 ночь 1,62	Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области

б	сведения о доходах, полученных за коммунальные услуги (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2017год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
	Экономия/перерасход по начислению и по оплате		
		оплачено	начислено
1	Оплата услуг собственниками за коммунальные услуги (руб.) в т.ч	1 150 378	1 185 850
	Холодная вода	93 666	96 977
	Водоотведение	106 072	111 036
	ХВС повыш коэфф	0	0
	Электроэнергия	153 001	160 990
	Электроэнергия (день)	75 021	79 410
	Электроэнергия (ночь)	12 636	12 925
	Горячая вода	112 645	122 459
	ГВС повыш коэфф	0	0
	Отопление	597 337	602 052

б)	<i>Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием коммунальных услуг (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018 год</i>		
----	--	--	--

МП МО г. Коммунар «ЖКС» отопление, ГВС (по ноябрь 2018г. включительно)	637525
МП МО г. Коммунар «ЖКС» ХВС, бытовые стоки (по ноябрь 2018г включительно)	235 927
ООО «РКС-Энерго» электроэнергия (по ноябрь 2018г. включительно)	267 541
Общая стоимость предоставленных услуг	1 140 993
Экономия/перерасход по начислению и по оплате	По начислению +44857 по оплате -9 385

Поставщики услуг (PCO)	Договор
МП МО г. Коммунар «ЖКС» отопление, ГВС	№ 70 от 11.07.2017
МП МО г. Коммунар «ЖКС» ХВС, бытовые стоки до 31.10.2017	№ 69 от 11.07.2017
МУП «Водоканал» ХВС стоки с 01.11.2017	44 от 30.11.2017
ООО «РКС-Энерго» электроэнергия	№ 93/2017 от 02.05.2017

Генеральный директор  
ООО «УК «Гранд»



И.Ю.Жидкова