

ОТЧЕТ
ООО «Первая УК»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Советской Армии, 60

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2018 год.
 1.2. Управляющая организация: ООО «Первая УК».
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 059-000198 от 22 мая 2015 года.
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 14 декабря 2018 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «18» декабря 2018 года.
 1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с 18.12.2018 года. При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|---|--------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | Советской Армии 60 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 59:01:4410677 |
| 3 | Серия, тип постройки | 315-15-1 |
| 4 | Год постройки | 2018 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 0% |
| 6 | Степень фактического износа | 0% |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | - |
| 8 | Количество этажей | 24-25 |
| 9 | Наличие подвала | Есть |
| 10 | Наличие цокольного этажа | Нет |
| 11 | Наличие мансарды | Нет |
| 12 | Наличие мезонина | Нет |
| 13 | Количество квартир | 665 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 5 |
| 15 | Общий строительный объем | 78 624 куб. м |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 22 487,4 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир без учета балконов) | 15 902,9 кв. м |
| | в) нежилых помещений (полезная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 762,7 кв. м |
| | г) помещений общего пользования (площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 5 194,2 кв. м |
| 17 | Количество лестниц | 2 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 1 041,1 кв. м |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 4 322,2 кв. м |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 1 987,05 кв. м |

| | | |
|----|---|------------------|
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 5 302 кв. м |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 59:01:4410677:34 |

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 | Монолитная железобетонная плита на естественном основании | Удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Стены тех.подполья- монолитные железобетонные с утеплителем из пенополистирола " Пеноплекс-С", т=61,55 см; каркас - монолитный железобетонный; наружные стены- газобетонные блоки с утеплителем, т= 35,45,50,59,70 см | Удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | Гипсовые пазогребневые плиты; кирпичные; газобетонные блоки | Удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные | Монолитные безбалочные | Удовлетворительное |
| 5 | Крыша | Плоская рулонная с организованным внутренним водостоком | Удовлетворительное |
| 6 | Полы | Стяжка из цементно- песчаного раствора; цементная стяжка; керамогранитная, керамическая плитка | Удовлетворительное |
| 7 | Проемы: - оконные - дверные | - 2-х камерные стеклопакеты из профиля ПВХ - деревянные; из профиля ПВХ, остекленные; металлические противопожарные | Удовлетворительное |
| 8 | Отделка: - внутренняя - наружная | - затирка швов, частично штукатурка, акриловая, водэмульсионная , клеевая покраска, известковая побелка; подвесной потолок - цоколь- декоративная штукатурка; навесная фасадная система из плит " Олис" | Удовлетворительное |
| 9 | Электро: - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт | - есть - электроплиты - телефонизировано, радиофицировано - пожарная - нет - 6 установок | Удовлетворительное |

| | | | |
|----|--|---|--------------------|
| | - вентиляция | - приточно-вытяжная | |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: печи калориферное АГВ центральное отопление Другое электричество водопровод канализация горячее водоснабжение ванны газоснабжение напольные электроплиты телефон радио телевидение сигнализация мусоропровод лифт вентиляция | - - - от ТЭЦ - проводка скрытая от городской центральной сети сброс в городскую сеть от ИТП с горячим водоснабжением - электроплиты телефонизировано -радиофицировано коллективная антенна пожарная - 6 установок приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением | |
| 11 | Крыльца, крыльцо с пандусом Лестницы | - бетонные - железобетонные | Удовлетворительное |
| 12 | Другие | входы в подвал, приямки- бетонные, облицованы плиткой | Удовлетворительное |

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт»

| | |
|--|-----------|
| Начислено собств. И пользователям помещ. В МКД | 1281841 |
| Оплачено собств. И пользователям помещ. В МКД | 489398 |
| Поступило средств | 489398 |
| % оплаты | 38,179306 |

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 | Затраты | Сов.Армия |
|-------|---|-----------|
| 1 | Содержание придомовой террит. | 136275 |
| 2 | Уборка лестн.клеток | 74675 |
| 3 | Обслуж.мусоропров. | 0 |
| 4 | Тех.обслуж.общего имущ.МКД | 306146 |
| 5 | Эксплуатация,тех. и аварийное обслуж.лифтов | 174206 |
| 7 | Проверка вент.каналов и дымох. | 2723 |
| 8 | Вывоз и утилиз.твердых быт.отходов | 175550 |
| 9 | Дератизация | 0 |
| 10 | тех.обслуживание наружного газопровода | 0 |

| | | |
|------|---|---------|
| 11 | Ремонт общего имущества МКД | 21662 |
| 12 | Услуги управления | 345978 |
| 12/1 | В т,ч Расходы на сбор и начисление платежей | 25569 |
| 14 | Итого затрат за 2018 | 1237215 |
| 15 | Начислено по статье "Содержание и текущ,рем" в 2018 | 1281841 |
| 16 | Перерасход за 2018 | -44626 |

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 | Замена перегоревших ламп | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | По необходимости |
| 2 | Замена выключателей | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | По необходимости |
| 3 | Установка пружин на двери переходных лоджий и тамбуров | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | По необходимости |
| 4 | Регулировка доводчиков на дверях лифтовых холлов и подвала | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | По необходимости |
| 5 | Замена армированных стекол в деревянных дверях переходных лоджий и тамбуров (2 подъезда этаж 15, 24) | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В установленные сроки |
| 6 | Замена воздушных клапанов на стояках | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | По необходимости |
| 7 | Установка решеток в выходы на кровлю | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В установленные сроки |
| 8 | Установка датчиков движения на этажах для освещения | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В установленный срок |
| 9 | Ремонт и техническое обслуживание лифтов | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В установленный срок |
| 10 | Ремонт и техническое обслуживание инженерных систем канализации | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В установленный срок |
| 11 | Ремонт и техническое обслуживание инженерных систем отопления | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В установленный срок |
| 12 | Ремонт и техническое обслуживание инженерных систем горячего и холодного водоснабжения | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В установленный срок |
| 13 | Замена ручек на дверях лифтового холла | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | По необходимости |
| 14 | Замена замка противопожарной двери выхода на кровлю в первом подъезде | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В срок |
| 15 | Замена аэраторов на кровле -10 шт. | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В срок |
| 16 | Замена водоприемной воронки | Текущий ремонт | 01.10.2018- | В срок |

| | | | | |
|----|---|----------------|-----------------------|------------------|
| | на кровле | | 31.12.2018 | |
| 17 | Замена плафонов светильников в МОП | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | По необходимости |
| 18 | Уборка строительного мусора от собственников с этажей | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | По необходимости |
| 19 | Восстановление обшивки лифтов | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В срок |
| 20 | Восстановление отделки стен (деформационный шов) | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В срок |
| 21 | Прочистка системы вентиляции в ИТП | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В срок |
| 22 | Ремонт и техническое обслуживание системы АПС | Текущий ремонт | 01.10.2018-31.12.2018 | В срок |

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 18.12.2018 | Ежегодное мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке. | Октябрь 2018 выполнено |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Еженедельное влажное подметание мытье лестничных площадок и маршей | выполнено |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Еженедельное влажное подметание мытье лестничных площадок и маршей | выполнено |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Ежедневное мытье | выполнено |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Ежедневная уборка первого этажа | выполнено |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Еженедельное мытье лестничных площадок и маршей | выполнено |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа | выполнено |
| 8 | Подметание свежеснегавыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | По необходимости | выполнено |
| 9 | Сдвигание свежеснегавыпавшего снега | Минимальный перечень работ, договор управления от | По необходимости | выполнено |

| | | | | |
|----|--|--|---|-----------|
| | толщиной слоя свыше 2 см | 18.12.2018 | | |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Посыпка территории противогололедными материалами – 1 раз в день в дни гололеда | выполнено |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Удаление с крыш снега и наледей 2 раза в сезон. | выполнено |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | ----- | |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Очистка урн от мусора – 3 раза в неделю | выполнено |
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Уборка снега – при наличии сильных осадков, ежедневно | выполнено |
| 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 18.12.2018 | Подметание территории – 3 раза в неделю | выполнено |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | ----- | выполнено |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | 1 раз в месяц; выкашивание газонов – 1 раз в сезон | выполнено |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | ----- | выполнено |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень работ, договор управления от 18.12.2018 | Уборка контейнерных площадок – 1 раз в 2 дня (зима). 1 раз в сутки (лето) | выполнено |

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

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: -

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

| № п/п | Вид услуг | |
|-------|---|-----------|
| | | Сов.Армия |
| 1 | Гор.водосн. | 46864= |
| 2 | Холод.водосн. | 32448= |
| 3 | Водоотведение | 26604= |
| 4 | Отопление | 1055282= |
| 5 | Электроэнергия | 214885= |
| 5/1 | Расходы на освещение мест общего польз. | 170157 |

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: Выявлены случаи предоставления услуг ненадлежащего качества: 1. Температура ГВС ниже нормы. 2. Не удовлетворяющее требованиям качество воды. По всем случаям проведены работы как

на внутридомовых сетях, так и с поставщиками ресурсов. Замечания устранены.

10. 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: Статья «Услуга дежурный по дому» добавлена в платежный документ в виде отдельной строкой

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям: -

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

Отчет составлен: «31» марта 2019 года.