

**Отчет**  
**ООО «Первая Управляющая Компания»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Вильямса, 51А Секция 1-2**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2020 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 29.04.2017 года).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «30» апреля 2017 года.  
1.5. Срок действия договора управления: Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с 30 апреля 2017 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	Вильямса № 51А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:2912513
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2016-2018
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	26-27
9	Наличие подвала	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	762
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
15	Строительный объем	109 225 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	26 882,10 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	22 357,80 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	642,60 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	6 559,00 кв. м
17	Количество лестниц	2

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	882,50 кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	5 964,30 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	8255 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:2912513:3583

## 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 фундаментная плита на естественном основании	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Стены подвала-монолитная железобетонная с утеплением пенополистеролом «Пеноплекс» каркас – железобетонный; шахты лифтов монолитные; стены – газобетонные стеновые блоки с утеплением $m = 56$ см, $m = 45$ см	Удовлетворительное
3	Перегородки	Кирпичные, гипсовые блоки, ГКЛ по металлическому каркасу	Удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Монолитные железобетонные плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская с внутренним водостоком; рулонный ковер из направляемого материала «Унифлекс ТКП», «Унифлекс ТПП» по монолитной плите покрытия	Удовлетворительное
6	Полы	Цементно – песчаная стяжка, бетонные с железнением, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Проемы: – окна  – двери	- 3-х камерные профили ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами остекление балконов – армированные ПВХ профили с одинарным остеклением - Деревянные, металлические, металлические противопожарные, стеклопакеты, подъемные металлические	Удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя	- Затирка, штукатурка, улучшенная, облицовка ГКЛ,	Удовлетворительное

	– наружная	ГКЛО, масляная и вододисперсионная окраски, клеевая покраска, подвесной потолок - Облицовка плиткой	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция	- есть - электроплиты - телефонизировано, радиофицировано - пожарная - нет - 8 установок, диспетчерская - приточно-вытяжная	Удовлетворительное
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	- скрытый тип проводки - от городской центральной сети - централизованное - сброс в городскую сеть - нет - от ТЭЦ (ИТП) - нет - нет - нет	
11	Крыльца Лестницы, площадки	- бетонные облицованные плиткой	Удовлетворительное
12	Другое	Прямки и спуск в тех. подполье - бетонные облицованные плиткой. Лестницы – ж/бетонные.	Удовлетворительное

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и текущий ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	6 778 677=
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 269 119=
Поступило средств	5 269 119=
Процент оплаты от начисленной суммы	77,73%

- 3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: \_0\_\_\_\_\_.
- 3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_.
- 3.4. Должники: (с задолженностью более 3-х месяцев):

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры
1	Кв.13	2019-2020	18 476,88	Уведомление по телефону
2	Кв.15	2016-2020	51 904,74	Уведомление по телефону
3	Кв.21	2019-2020	17 375,15	Уведомление по телефону
4	Кв.51	2019	6 621,82	Уведомление по телефону
5	Кв.90	2019-2020	19 639,01	Уведомление по телефону
6	Кв.112	2019-2020	26 524,33	Уведомление по телефону
7	Кв.126	2020	12 649,14	Уведомление по телефону
8	Кв.132	2020	7 758,01	Уведомление по телефону
9	Кв.133	2020	8 536,73	Уведомление по телефону
10	Кв.135	2020	7 357,86	Уведомление по телефону
11	Кв.160	2018-2020	30 584,45	Уведомление по телефону
12	Кв.176	2020	9 568,23	Уведомление по телефону
13	Кв.183	2020	9 918,05	Уведомление по телефону
14	Кв.200	2019-2020	11 547,17	Уведомление по телефону
15	Кв.208	2018-2020	47 256,33	Уведомление по телефону
16	Кв.228	2020	10 823,04	Уведомление по телефону
17	Кв.233	2019-2020	20 268,92	Уведомление по телефону
18	Кв.239	2016-2020	56 185,62	Уведомление по телефону
19	Кв.266	2016-2020	54 668,53	Уведомление по телефону
20	Кв.272	2020	5 965,87	Уведомление по телефону
21	Кв.276	2019-2020	28 967,12	Уведомление по телефону
22	Кв.280	2020	14 815,88	Уведомление по телефону
23	Кв.293	2019-2020	13 958,05	Уведомление по телефону
24	Кв.295	2020	5 976,37	Уведомление по телефону
25	Кв.302	2019-2020	15 470,48	Уведомление по телефону
26	Кв.310	2020	8 463,53	Уведомление по телефону
27	Кв.311	2019-2020	18 913,78	Уведомление по телефону

28	Кв.315	2020	5 294,63	Уведомление по телефону
29	Кв.324	2020	7 500,16	Уведомление по телефону
30	Кв.337	2019-2020	13 105,40	Уведомление по телефону
31	Кв.359	2020	11 186,63	Уведомление по телефону
32	Кв.372	2020	5 598,98	Уведомление по телефону
33	Кв.373	2020	5 720,90	Уведомление по телефону
34	Кв.381	2019-2020	22 999,80	Уведомление по телефону
35	Оф. 5 115.1 м2	2020	6 573,95	Уведомление по телефону
36	Оф. 6 63.2 м2	2018-2020	63 178,73	Уведомление по телефону
37	Кв. 393	2020	11 949,35	Уведомление по телефону
38	Кв. 415	2020	8 466,72	Уведомление по телефону
39	Кв. 417	2020	10 807,11	Уведомление по телефону
40	Кв. 442	2019-2020	23 354,85	Уведомление по телефону
41	Кв. 488	2019-2020	32 514,49	Уведомление по телефону
42	Кв. 492	2020	6 819,48	Уведомление по телефону
43	Кв. 526	2020	9 517,77	Уведомление по телефону
44	Кв. 543	2020	8 837,67	Уведомление по телефону
45	Кв. 568	2019-2020	23 075,25	Уведомление по телефону
46	Кв. 572	2020	9 185,16	Уведомление по телефону
47	Кв. 576	2019-2020	23 994,81	Уведомление по телефону
48	Кв. 596	2020	13 069,25	Уведомление по телефону
49	Кв. 616	2020	9 143,82	Уведомление по телефону
50	Кв. 620	2020	6 043,66	Уведомление по телефону
51	Кв. 629	2020	7 638,64	Уведомление по телефону
52	Кв. 645	2020	5 394,15	Уведомление по телефону
53	Кв. 656	2020	11 591,20	Уведомление по телефону
54	Кв. 658	2020	6 720,77	Уведомление по телефону
55	Кв. 663	2020	8 222,78	Уведомление по телефону
56	Кв. 681	2019-2020	26 616,82	Уведомление по телефону
57	Кв. 688	2020	7 010,03	Уведомление по телефону
58	Кв. 695	2019-2020	18 115,93	Уведомление по телефону

59	Кв. 709	2020	6 720,25	Уведомление по телефону
60	Кв. 718	2020	7 742,08	Уведомление по телефону
61	Кв. 733	2019-2020	25 381,51	Уведомление по телефону
62	Кв. 736	2020	8 371,81	Уведомление по телефону
63	Кв. 737	2019-2020	19 563,39	Уведомление по телефону
64	Кв. 762	2019-2020	13 759,32	Уведомление по телефону

**ВСЕГО: 1 050 982,34** руб.

**4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и текущий ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	1 604 446=
2	Уборка лестничных клеток и МОП	631 033=
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	866 435=
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	1 070 880=
6	Расходы на освещение мест общего пользования	924482=
7	Проверка вент. каналов и дымоходов	125 231=
8	Содержание мест накопления ТКО	230 338=
9	Дератизация	75 592=
11	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 536 149=
12	Услуги управления	1 395 874=
13	Расходы на сбор и начисление платежей	134 531=
<b>14</b>	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>8 594 991=</b>
<b>15</b>	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году</b>	<b>6 778 677=</b>
<b>16</b>	<b>Перерасход за 2020 год</b>	<b>1 816 314=</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по текущему 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 ламп в светильниках мест общего пользования. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Январь-Декабрь 2020г.	Выполнено Январь-Декабрь 2020г.

	Закрашивание надписей на переходных балконах, на фасаде дома и колясочной. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Январь-Декабрь 2020г.	Выполнено Январь-Декабрь 2020г.
3	Очистка ограждения кровли от нависшего снега. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Январь-Декабрь 2020г.	Выполнено Январь-Декабрь 2020г.
4	Уборка снега с переходных лоджий с 2-го по 26-ой этаж. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Март 2020г.	Выполнено Март 2020г.
5	Восстановление дверей на переходных балкона. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Апрель 2020г.	Выполнено Апрель 2020г.
6	Отрегулированы пружины на переходных балконах. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Апрель 2020г.	Выполнено Апрель 2020г.
7	Покраска урн, скамеек, перил и ограждений пешеходных дорожек (бетонные полусферы D 500) 24 шт.	Текущий ремонт	Май-Июль 2020г.	Выполнено Май-Июль 2020г.
8	Озеленение придомовой территории. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Май-Июнь 2020г.	Выполнено Май-Июнь 2020г.
9	Ремонт входных групп. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Май 2020г..	Выполнено Май 2020г.
10	Периодическое техническое освидетельствование лифтов. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Май 2020г..	Выполнено Май 2020г.
11	Покос травы. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Июнь 2020г.	Выполнено Июнь 2020г.
12	Покраска бордюров. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Июнь 2020г.	Выполнено Июнь 2020г.
13	Восстановление выключателей. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Июнь 2020г.	Выполнено Июнь 2020г.
14	Восстановительные работы после пожара. 2 секция 15 этаж.	Текущий ремонт	Июнь-Сентябрь 2020г.	Выполнено Июнь-Сентябрь 2020г.
15	Гидравлическое испытание и промывка системы отопления	Текущий ремонт	Июль 2020г.	Выполнено Июль 2020г.
16	Восстановление лифтового холла. 1 этаж 1-2 секция.	Текущий ремонт	Июль 2020г.	Выполнено Июль 2020г.
17	Покраска лифтового холла. 1 этаж 1-2 секция.	Текущий ремонт	Июль 2020г.	Выполнено Июль 2020г.
18	Покос травы. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Август 2020г.	Выполнено Август 2020г.
19	Ремонт стен лестничного марша. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Август 2020г.	Выполнено Август 2020г.
20	Покраска стен лестничного марша. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Август 2020г.	Выполнено Август 2020г.
21	Замена поврежденных участков системы подвесного потолка. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Сентябрь 2020г.	Выполнено Сентябрь 2020г.
22	Ремонт остекления дверей подъезда. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Сентябрь 2020г.	Выполнено Сентябрь 2020г.

23	Замена ламп сигнальных огней и плафонов освещения. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Сентябрь 2020г.	Выполнено Сентябрь 2020г.
24	Восстановление пружин на переходных балконах. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Сентябрь 2020г.	Выполнено Сентябрь 2020г.
25	Замена ламп в фонарях наружного освещения. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Октябрь 2020г.	Выполнено Октябрь 2020г.
26	Устранения последствий затопления канализационными стоками (подвал). 2 секция.	Текущий ремонт	Октябрь 2020г.	Выполнено Октябрь 2020г.
27	Приобретение антигололедной смеси и инвентаря для уборки придомовой территории. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Октябрь 2020г.	Выполнено Октябрь 2020г.
28	Приобретение ковриков в тамбур входной группы и лестничного марша. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Октябрь 2020г.	Выполнено Октябрь 2020г.
29	Укладка противоскользящих ковров. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Ноябрь 2020г.	Выполнено Ноябрь 2020г.
30	Восстановление работоспособности доводчиков. 1-2 секция.	Текущий ремонт	Ноябрь 2020г.	Выполнено Ноябрь 2020г.
31	Противоэпидемическая обработка МОП	Текущий ремонт	С 25.03.2020 по 31.12.2020	Выполнено март – декабрь 2020

**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 30.04.2017	Ежегодное мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.	Май 2020 выполнено
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	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 30.04.2017	Еженедельное влажное подметание мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Ежемесячное мытье	выполнено
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Ежедневная уборка первого этажа	выполнено
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Еженедельное мытье лестничных площадок и маршей	выполнено
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа	выполнено
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от	По необходимости	выполнено
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от	По необходимости	выполнено
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	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 30.04.2017	Удаление с крыш снега и наледей 2 раза в сезон.	выполнено
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	-----	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	Очистка урн от мусора – 3 раза в неделю	выполнено
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	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 30.04.2017	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 30.04.2017	-----	выполнено
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	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 30.04.2017	-----	выполнено
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 30.04.2017	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:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
--	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат
1	Горячее водоснабжение СОИ	365 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	соответствует	48 562=
2	Холодное водоснабжение СОИ	365 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	соответствует	23 196=
3	Водоотведение и очистка сточных вод СОИ	365 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	соответствует	0
4	Отопление		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	0
5	Электроэнергия СОИ	365 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	соответствует	924 482=

**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	Отопление, ГВС СОИ	Т ПЛЮС	48 562=	37 393=	48 562=	37 393=
2	ХВС и водоотв. СОИ	НОВОГОР	23 196=	17 861=	23 196=	17 861=
3	Электроэнергия СОИ	Пермэнерго	924 482=	924 482=	924 482=	711 851=
4	Обращение с ТКО	Теплоэнерго		158 989=		158 989=

**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 строки, статья «домофон» оплачивается из статьи «текущий ремонт».**

**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: - отсутствуют.**

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

Отчет составлен: «05» февраля 2021 года.