

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Первая УК»
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: 2018 год.
 1.2. Управляющая организация: ООО «Первая УК».
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 059-000198.
 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	ул. Вильямса, д. 51А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
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	-
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	762
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
15	Строительный объем	109225,00 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	26882,1 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	22357,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	642,6 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	6559,0 кв. м
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	882,5 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	5964,3 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 (_____)	
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)	Тех.состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Монолитная железобетонная фундаментная плита на естественном основании	Удов.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Стены тех. Подполья монолитные ж/бетонные с утеплителем пенополистиролом «Пеноплекс-С»; каркас монолитный ж/бетонный; шахты лифтов монолитные ж/бетонные; наружные стены газобетонные блоки с утеплителем т=56,44 см.	Удов.
3	Перегородки	Кирпичные, гипсовые пазогребневые плиты, гипсокартонные листы по метал. каркасу	Удов.
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Монолитные железобетонные плиты Монолитные железобетонные плиты Монолитные железобетонные плиты	Удов. Удов. Удов.
5	Крыша	Плоская с внутренним водостоком; рулонный ковер из наплавляемого материала «Унифлекс-ТКП»; «Унифлекс-ТПП» по монолитным плитам покрытия	Удов.
6	Полы	лест. клеток – шлифовка поверхности; бетонные, керамическая плитка, плавающая стяжка, цементная стяжка	Удов.
7	Проемы: – окна – двери – другие	3-х камерный профиль ПВХ с 2-х камерным стеклопакетом, остекление балконов – профиль ПВХ с одинарным остеклением Деревянные, металлические, металлические противопожарные, профиль ПВХ	Удов. Удов.
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Лест. Клетки – штукатурка по сетке с покраской ВЭК, лифтовой холл – затирка покраска ВЭК, затирка под побелку, подвесные потолки, водоземлюсионная и клеевая покраска Цоколь – декоративная штукатурка по керамическому кирпичу; КНАУФ – теплая стена	Удов. Удов.
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное		

	<p>оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другое 	<p>С горячим водоснабжением</p> <p>есть</p> <p>Телефонизировано, радиофицировано</p> <p>пожарная</p> <p>-</p> <p>8 установок, диспетчерская</p> <p>Приточно-вытяжная</p>	
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - отопление (от домовой котельной) - печи - калориферы - АГВ - другое 	<p>Проводка скрытая</p> <p>От городской центральной сети</p> <p>централизованное</p> <p>Сброс в городскую сеть</p> <p>-</p> <p>От ТЭЦ на газе</p>	
11	Крыльца	Бетонные облицованные плиткой	Удов.
12	Другое	Приямки и спуск в тех. подполье – бетонные облицованные плиткой. Лестницы – ж/бетонные.	Удов.

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собств. И пользователям помещ. В МКД	5658168
Оплачено собств. И пользователям помещ. В МКД	2962181
Поступило средств	2962181
% оплаты	52,4

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 7500 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 0.

3.4. Должники (задолженность более 3-х месяцев), с должниками проводятся

разъяснительные беседы;

Кв-ра	Сальдо на начало периода	Итого начислено	Итого оплачено	Сальдо на конец периода
Кв. 399	2 202,14	4 028,69	0	6 230,83
Кв. 415	3 012,61	4 097,27	0	7 109,88
Кв. 443	861,96	4 652,89	861,96	4 652,89
Кв. 446	1 439,64	4 120,34	0	5 559,98
Кв. 454	1 237,94	3 178,82	0	4 416,76
Кв. 468	2 429,91	2 547,00	0	4 976,91
Кв. 482	2 967,96	3 050,17	0	6 018,13
Кв. 492	2 265,20	2 377,70	0	4 642,90
Кв. 496	3 263,21	3 408,64	0	6 671,85
Кв. 499	905,79	5 456,56	0	6 362,35
Кв. 508	2 019,57	4 115,20	2 019,57	4 115,20
Кв. 513	2 365,37	3 093,68	0	5 459,05
Кв. 514	3 115,34	4 104,24	0	7 219,58
Кв. 518	2 722,21	3 876,21	0	6 598,42
Кв. 531	8 190,21	6 621,83	2 604,20	12 207,84
Кв. 543	5 347,14	7 073,72	0	12 420,86
Кв. 547	3 568,71	3 673,53	1 500,00	5 742,24
Кв. 556	6 389,65	4 426,91	4 000,00	6 816,56
Кв. 564	2 664,22	3 796,75	0	6 460,97
Кв. 575	2 749,74	3 729,51	0	6 479,25
Кв. 576	1 888,42	2 988,46	1 300,00	3 576,88
Кв. 585	3 344,61	4 304,45	0	7 649,06
Кв. 596	2 601,02	2 033,67	0	4 634,69
Кв. 610	3 072,52	3 039,72	1 000,00	5 112,24
Кв. 618	4 405,45	3 421,25	0	7 826,70
Кв. 646	2 722,21	3 876,21	0	6 598,42
Кв. 673	2 792,67	4 040,24	0	6 832,91
Кв. 681	3 312,98	2 481,29	0	5 794,27
Кв. 684	3 834,16	4 431,34	0	8 265,50
Кв. 685	660,35	2 928,04	0	3 588,39
Кв. 691	5 171,56	6 246,08	1 000,00	10 417,64
Кв. 693	2 747,75	2 764,31	0	5 512,06
Кв. 709	576,57	3 710,28	0	4 286,85
Кв. 716	3 139,54	3 799,78	0	6 939,32
Кв. 717	2 106,89	4 028,54	0	6 135,43
Кв. 746	0	2 363,41	1 494,85	868,56
Кв. 747	3 880,42	4 826,95	0	8 707,37
Кв. 748	3 139,54	4 239,94	0	7 379,48
Кв. 753	2 944,35	5 437,01	3 522,00	4 859,36
Кв. 754	2 837,07	3 367,21	0	6 204,28
Кв. 755	1 096,70	3 861,15	0	4 957,85
Итого:	115993,30	159618,99	19302,58	256309,71

Кв-ра	Сальдо на начало периода	Итого начислено	Сальдо на конец периода
Кв. 1	4 059,78	4 928,81	8 988,59
Кв.15	16 879,77	6 103,74	22 983,51
Кв.16	4 031,84	5 523,55	9 555,39
Кв.27	5 838,67	3 705,53	9 544,20
Кв.32	4 020,67	3 314,04	7 334,71
Кв.33	4 048,61	3 506,45	7 555,06
Кв.49	4 037,41	3 757,63	7 795,04
Кв.56	13 265,32	6 914,51	7 079,83
Кв.64	4 009,52	4 849,31	8 858,83
Кв.66	15 264,96	5 122,95	20 387,91
Кв.80	3 998,35	4 831,62	8 829,97
Кв.95	12 450,41	4 752,01	17 202,42
Кв.97	3 117,07	3 110,89	6 227,96
Кв.108	1 381,44	3 597,24	4 978,68
Кв.112	4 003,91	3 812,17	7 816,08
Кв.117	7 594,06	3 473,51	8 067,57
Кв.125	3 486,92	3 766,68	7 253,60
Кв.128	3 998,35	4 831,62	8 829,97
Кв.134	2 974,99	4 182,08	7 157,07
Кв.137	23 079,99	3 897,52	26 977,51
Кв.141	6 199,00	4 573,26	8 066,54
Кв.145	9 865,39	5 119,29	14 984,68
Кв.245	1 729,57	4 543,31	5 272,88
Кв.345	3 998,35	4 831,62	8 829,97
Кв.146	6 731,29	2 749,70	9 480,99
Кв.246	8 174,64	2 400,07	10 574,71
Кв.346	8 342,09	3 279,85	11 621,94
Кв.446	1 460,14	3 079,94	4 540,08
Кв.447	6 536,07	5 975,80	6 511,87
Кв.350	15 397,34	6 356,20	21 753,54
Кв.153	2 938,32	3 110,38	6 048,70
Кв.356	4 131,37	2 387,25	4 918,62
Кв.357	9 109,39	3 373,07	10 482,46
Кв.158	23 043,77	6 526,44	29 570,21
Кв.260	4 842,80	6 343,86	6 343,86
Кв.361	6 493,91	3 552,54	10 046,45
Кв.263	16 195,58	3 535,53	8 731,11
Кв.164	21 897,49	5 218,43	27 115,92
Кв.464	8 040,26	4 684,73	8 724,99
Кв.465	7 699,52	6 569,89	11 734,50
Кв.266	2 382,26	3 498,20	5 880,46
Кв.167	4 421,85	5 921,48	10 343,33
Кв.267	8 705,84	3 110,29	6 816,13
Кв.468	6 753,77	4 191,96	8 945,73
Кв.369	6 972,34	3 496,46	10 468,80
Кв.170	3 530,30	3 905,92	7 436,22
Кв.471	2 927,53	3 670,41	6 597,94
Кв.273	1 077,79	4 408,11	5 485,90
Кв.473	1 245,79	3 572,86	4 818,65
Кв.376	7 991,47	4 006,98	9 337,64
Кв.476	1 419,68	3 597,39	932,34
Кв.278	4 660,68	3 410,98	5 071,66
Кв.479	5 408,67	4 289,15	9 697,82
Кв.180	10 756,26	-929,64	4 826,62
Кв.282	6 558,81	3 542,33	7 101,14
Кв.185	5 893,98	2 963,35	4 857,33
Кв.385	7 833,42	2 830,97	10 664,39
оф.	7 313,15	13 908,29	21 221,44
оф.	6 877,28	20 226,45	27 103,73
оф.	10 667,67	37 623,69	48 291,36
оф.	2 022,49	5 861,49	7 883,98
Итого:	429789,36	313300,14	662560,53

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	Вильямса
1	Содержание придомовой террит.	441820
2	Уборка лестн.клеток	519480
3	Обслуж.мусоропровод.	0
4	Тех.обслуж.общего имущ.МКД	2156611
5	Эксплуатация,тех. и аварийное обслуж.лифтов	457615
7	Проверка вент.каналов и дымох.	31151
8	Вывоз и утилиз.твердых быт.отходов	607536
9	Дератизация	16740
10	тех.обслуживание наружного газопровода	0
11	Ремонт общего имущества МКД	427046
12	Услуги управления	1913136
12/1	В т.ч. Расходы на сбор и начисление платежей	152696
14	Итого затрат за 2018	6571135
15	Начислено по статье "Содержание и текущ.рем" в 2018	5658168
16	Перерасход за 2018	912967

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)	Причины отклонения от плана
1	Уборка снега с переходных лоджий с 2-го по 26-ой этаж. Секция 1.	Устные заявления собственников	Март 2018	Выполнено Март 2018	
2	Ремонт дверей и решеток ограждений выхода на тех.этаж. Секция 2.	Результат противоправных действий неустановленных лиц	Июнь 2018	Выполнено Июнь 2018	
3	Установка металлической двери входной группы техподполья. Секция 2.	Защита от проникновения посторонних лиц в техподполье	Июнь 2018	Выполнено Июнь 2018	
4	Обшивка поликарбонатом входной группы техподполья. Секция 2.	Защита от попадания атмосферных осадков	Июнь 2018	Выполнено Июнь 2018	
5	Замена ламп в светильниках мест общего пользования. Секция 1-2.	Срок службы ламп, хулиганские действия неустановленных лиц	Январь – декабрь 2018	Выполнено Январь – декабрь 2018	
6	Откачка воды из	Затопление в			Аварийная

	техподполья. Секция 2.	результате попадания строительного мусора			ситуация
7	Просушка техподполья. Секция 2.	Затопление в результате попадания строительного мусора			Работы в целях устранения аварийной ситуации
8	Откачка канализационных стоков из техподполья после затопления. Секция 2.	Затопление в результате засора колодца	Октябрь 2018	Выполнено	
9	Мойка пола техподполья после откачки стоков. Секция 2.	Затопление в результате засора колодца	Октябрь 2018	Выполнено Октябрь 2018	
10	Просушка техподполья. Секция 2.	Затопление в результате засора колодца	Октябрь 2018	Выполнено Октябрь 2018	
11	Антисептическая обработка техподполья. Секция 2.	Затопление в результате засора колодца	Октябрь 2018	Выполнено Октябрь 2018	
12	Ремонт остекления дверей подъезда. Секция 1-2.	Хулиганские действия неустановленных лиц	Январь – декабрь 2018	Выполнено Январь – декабрь 2018	
13	Ремонт тамбура входной группы подъезда. Секция 1.	Восстановление отделки после заноса крупногабаритных предметов	Октябрь 2018	Выполнено Октябрь 2018	
14	Ремонт стен лестничного марша. Секция 1.	Восстановление отделки после заноса крупногабаритных предметов	Октябрь 2018	Выполнено Октябрь 2018	
15	Установка запирающих приспособлений на двери технического этажа. Секция 2.	Устные заявления собственников	Июнь 2018	Выполнено Июнь 2018	
16	Опломбировка пожарных шкафов в МОП 219 шт. Для контроля и обеспечения сохранности противопожарного оборудования. Секция 1 – 2.	Результат проверки противопожарного оборудования	Декабрь 2018	Выполнено Декабрь 2018	
17	Закрашивание надписей на переходных балконах 42 м2	Устные заявления собственников	Январь – декабрь 2018	Выполнено Январь – декабрь 2018	
18	Очистка крыши и водоприемной воронки входной группы от мусора, бросаемого из окон и с балконов дома. Секция 1 – 2.	Устные заявления собственников	Январь – декабрь 2018	Выполнено Январь – декабрь 2018	
19	Приобретение антигололедной смеси и инвентаря для уборки придомовой территории. Секция 1 -2.	Производственная необходимость	Октябрь 2018	Выполнено Октябрь 2018	
20	Восстановление отделки МОП (результат	Устные заявления собственников	Январь – декабрь 2018	Выполнено Январь –	

	отсоединения тяг от доводчиков собственниками). Секция 1 -2.			декабрь 2018	
21	Восстановление работоспособности доводчиков. Секция 1 – 2.	Устные заявления собственников	Январь – декабрь 2018	Выполнено Январь – декабрь 2018	
22	Покупка замков для запирающих устройств в техподполье и на тех.этаж. Секция 2.	Производственная необходимость	Июнь 2018	Выполнено Июнь 2018	
23	Очистка ограждения кровли от нависшего снега. Секция 1 -2.	Соблюдение норм содержания здания	Декабрь 2018	Выполнено Декабрь 2018	
24	Приобретение ковров в тамбур входной группы и лестничного марша. Секция 1 – 2.	Устные заявления собственников	Октябрь 2018	Выполнено Октябрь 2018	
25	Озеленение придомовой территории. Секция 1 – 2.	Устные заявления собственников	Май – июнь 2018	Выполнено Май – июнь 2018	
26	Замена напольной плитки в МОП. Секция 1 – 2.	Устные заявления собственников	Январь – декабрь 2018	Выполнено Январь – декабрь 2018	

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)	Причины отклонения от плана
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 по договору управления от 30.04.2017 (далее МПР)	Ежегодное мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.	Май 2018 выполнено	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	МПР	-	выполнено	
3	Влажное подметание	МПР	-	выполнено	

	лестничных площадок и маршей выше третьего этажа				
4	Влажное подметание лифта	МПР	Ежедневное мытье	выполнено	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	МПР	Ежедневная уборка первого этажа	выполнено	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	МПР	Еженедельное мытье лестничных площадок и маршей	выполнено	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	МПР	Еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа	выполнено	
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	МПР		выполнено	
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	МПР		выполнено	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	МПР	Посыпка территории противогололедными материалами – 1 раз в день в дни гололеда	выполнено	
11	Очистка территории от наледи и льда	МПР	Удаление с крыш снега и наледей 2 раза в сезон.	выполнено	
12	Подметание территории в дни без снегопада	МПР		выполнено	
13	Очистка урн от мусора	МПР	Очистка урн от мусора – 3 раза в неделю	выполнено	
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	МПР	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)	МПР	Подметание территории – 3 раза в неделю	выполнено	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	МПР		выполнено	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	МПР	1 раз в месяц; выкашивание газонов – 1 раз в сезон	выполнено	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	МПР		выполнено	
19	Уборка контейнерных площадок – 1 раз в 2 дня (зима). 1 раз в сутки (лето)	МПР		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 отсутствуют.

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	
		Вильямса
1	Гор.водосн.	412611
2	Холод.водосн.	616645
3	Водоотведение	439965
4	Отопление	1255822
5	Электроэнергия	1245166
5/1	В т,ч, Электроэн. в местах общего пользования	778843

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

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: дополнительная услуга –диспетчер(консьерж), домофон – отдельной строкой в секции 2.

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: «31» марта 2019 года.