

ОТЧЕТ

управляющей организации ЗАО «Академ-Парк» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления МКД, расположенного по адресу: НСО, п. Каинская заимка, ул. Серебряное озеро,8

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: **2019** год.

1.2. Управляющая организация: ЗАО «Академ-Парк».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 054-000197 от 26.05.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **1** от **24.12.2012г.**).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	НСО, п.Каинская заимка, ул.Серебряное озеро,8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:19:164601:472
3	Серия, тип постройки	1-90
4	Год постройки	2012
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	—
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	150
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	32 402 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9300,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7122,58 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых	1554,5 кв. м

	помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17	Количество лестничных клеток	3 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	592,28 кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	962,2 кв. м
20	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	1132,1 кв. м
21	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54:19:164601:210

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панель	удовлетворительное
3	Перегородки	панель	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	ж/б	удовлетворительное
6	Полы	бетон	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластиковые железные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	штукатурка, шпатлевка, окраска окраска	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные	есть	удовлетворительное

	– электроплиты - мусоропровод - лифт вентиляция	есть трубы асбестоцемент. грузопассажирский приточно-вытяжная	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	1 эл.щитовая, проводка скрытая от городской сети централизованное в городской коллектор нет От ТЭЦ отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

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	2 098 683 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 917 370 руб.
Поступило средств от сдачи в аренду	60 000 руб
Процент оплаты от начисленной суммы	91 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 60 000 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	17	9 месяцев	5 945,48	Заключено соглашение о погашении задолженности	
2	20	17 месяцев	27 558,40	Идет подготовка документов для взыскания долга в порядке приказного судопроизводства	

3	70	7 месяцев	9 943,69	Заключено соглашение о погашении задолженности	
4	84	44 месяца	50 264,65	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист. Идет работа совместно с судебными приставами	
5	88	6 месяцев	12 559,25	Заключено соглашение о погашении задолженности	
6	90	10 месяцев	17 432,08	Заключено соглашение о погашении задолженности	
7	110	21 месяц	32 132,72	Идет подготовка документов для взыскания долга в порядке приказного судопроизводства	

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 155 836,27 руб.

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	210 000=
2	Механизированная уборка территории и вывоз снега	40 180=
3	Санитарное содержание лестничных клеток	188 250=
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	42 420=
5	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	388 162=
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	162 520=
7	Проверка вентканалов	22 800=
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	27 235=
9	Вывоз и утилизация КГО	18 618=
10	Дератизация	0
11	Непредвиденные неотложные работы	122 954=
12	Услуги управления	777 602=
13	Расходы на сбор и начисление платежей	150 354=
	ИТОГО затрат за 2019 год	2 151 095=
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	2 098 683=
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 917 370=
	Поступило средств от сдачи в аренду	60 000=
	Доход за 2019 год	7 588=

5. Сведения о выполнении работ и услуг по статье «Непредвиденные неотложные работы»

Утвержден ОСС от 08 июля 2019г.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Стоимость выполнения работ (услуг) руб.	Причины отклонения от плана
1	Ремонт ПРЭМ ДУ- 80	Протокол № 1 ОСС от 08 июля 2019г.	3 квартал	11 760=	
2	Поверка общедомовых приборов учета (5 штук)	Протокол № 1 ОСС от 08 июля 2019г.	3-4 квартал	21 440=	
3	Приобрели и установили блок управления автоматическими дверями БУАД 2- подъезд	Акт расследования причин поломок лифта от 15.08.2019г. ООО «СЛК»	III квартал	27 554= товар 3 500 = услуги	
4	Ремонт изделия ПВХ (окно меду 5 и 6 эт. 2 подъезда)	Заявление жителя МКД – 2 подъезд	III квартал	2 000=	
5	Локальный ремонт межпанельных и температурных швов со стороны фасада МКД	Заявления жителей 10 этажа МКД (две квартиры)	3 квартал	14 500=	
6	Сварочные работы по заземлению (крыша МКД)	Акт планового осмотра МКД от 12.04.2019г.	2 квартал	5 000=	
7	Косметический ремонт помещения ООО «СЛК» тех.этаж 3 подъезд МКД	Заявление ООО «СЛК»	2 квартал	15 000=	
8	Очистка и вывоз строительного мусора (крыша, тех.этаж, подвал)	Акт планового осмотра МКД от 12.04.2019г.	2 квартал	10 000=	
9	Сброс снега с козырьков МКД	Предупредительное письмо Администрации Барышево, НСО	1 квартал	12 200=	

ВСЕГО: сумма выполненных работ и услуг составила 122 954 руб.**6. Сведения о выполнении 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	Причины отклонения
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	2 раза в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей пола кабины лифта	Минимальный перечень работ	4 раза в неделю	оказано	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
4	Мытье полов кабины лифтов	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
5	Влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, плафонов, отопительных приборов, шкафов для эл.счетчиков, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ	2 раза в год	оказано	
6	Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, поручней перил	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ	2 раза в месяц	оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной	Минимальный перечень работ	через 3 часа во время снегопада	оказано	

	слоя свыше 2 см				
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	
19	Очистка территории от снега и наледи при механизированной уборке	Минимальный перечень работ	3 раза в холодный период	оказано	
20	Кошение травы	Минимальный перечень работ	5 раз в сезон	оказано	
21	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ	5 раз в неделю	оказано	

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат руб.	Примечание
1	Горячее водоснабжение	Январь Февраль Март Апрель Май Октябрь Ноябрь Декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	212 081=	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	127 232=	
3	Водоотведение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	140 033=	
4	Отопление	январь февраль март апрель май октябрь ноябрь декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД,	соответствует	899 830=	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
5	Электроснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	745 269=	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ЗАО «Академ-Парк» договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО руб.	Оплачено УО постав-ку	Начислено УО собственни-ам руб.	Оплачено собственни-ми в УО руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП г.Новосибирска «Горводоканал»	267 265=	267 265=	267 265=	243 211=
2	ГВС и отопление	ФГУП «УЭВ»	1 111 911=	1 111 911=	1 111 911=	1 011 839=
3	Электроснабжение	АО «Новосибирскэн ергосбыт»	745 269=	745 269=	745 269=	678 195=

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: Протокол № 1 от 08 июля 2019г. ОСС..

11. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ЗАО «Академ-Парк» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

12. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2020 год:
– косметический ремонт 2 подъезда дома;

Генеральный директор ЗАО «Академ-Парк»

И.М.Саютина

Отчет составлен: «15» февраля 2020 года.

