

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «КРОНВЕРК РИЭЛТ»

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2018 ГОДА ПО ОБЪЕКТУ:

ЖИЛОЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ ПР. ХИМИКОВ, Д. № 3Д

*I. Общие сведения о многоквартирном доме*

1	Адрес	пр. Химиков, д. № 3Д
2	Год постройки	2017
3	Этажность	11 (подземная 1)
4	Кроме того имеется	технический этаж
5	Количество квартир	150
6	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
7	Строительный объем	38 501,7 м. куб.
	Площади:	
8	а) общая площадь жилого здания	12 546,0 м. кв.
9	б) площадь квартир	7 791,2 м. кв.
10	в) жилая площадь квартир	4 336 м. кв.
11	г) площадь мест общего пользования	2 161,6 м. кв.
12	е) площадь тех. этажа (чердака)	970,8 м. кв.
13	ж) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6 944 м. кв.

*II. Техническое состояние многоквартирного дома*

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3	4
1.	Фундамент	Железобетонный	хорошее
2.	Стены и перегородки	ж/б панели	хорошее
3.	Перекрытия	Железобетонные	хорошее
4.	Крыша	Рулонная совмещенная с перекрытием	хорошее
5.	Полы	Бетонные	хорошее
6.	Проемы	пластиковые	хорошее
7.	Отделочные работы	обычная	хорошее
8.	Инженерные коммуникации		
8.1	Электроснабжение	есть	хорошее

8.2	Холодное водоснабжение	есть	хорошее
8.3	Горячее водоснабжение	Централизованное ГВС	хорошее
8.4	Центр. канализация	есть	хорошее
8.5	Газоснабжение	есть	хорошее
8.6	Отопление	Централизованное от предприятий РАО ЕС (ТЭЦ)	хорошее
9.	Иное		
9.1	Лифт	есть	хорошее
9.2	Вентиляция	есть	хорошее

*III. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2018 г.*

Содержание, ремонт	
1. Долг собственников на начало года	505 871,44 руб.
2. Начислено собственникам	2 099 434,47 руб.
3. Оплачено собственниками	1 776 665,06 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	828 640,85 руб.
Холодное водоснабжение	
1. Долг собственников на начало года	26 742,03 руб.
2. Начислено собственникам	207 083,22 руб.
3. Оплачено собственниками	181 143,46 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	52 681,79 руб.
Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения	
1. Долг собственников на начало года	14 856,70 руб.
2. Начислено собственникам	97 040,30 руб.
3. Оплачено собственниками	96 532,27 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	15 364,73 руб.
Приготовление горячего водоснабжения	
1. Долг собственников на начало года	71 205,09 руб.
2. Начислено собственникам	610 215,69 руб.
3. Оплачено собственниками	446 786,54 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	234 634,24 руб.
Водоотведение	
1. Долг собственников на начало года	58 115,50 руб.
2. Начислено собственникам	523 163,16 руб.
3. Оплачено собственниками	389 695,15 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	191 583,51 руб.
Отопление	
1. Долг собственников на начало года	879 982,72 руб.

2. Начислено собственникам	1 849 570,04 руб.
3. Оплачено собственниками	1 672 505,76 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	1 057 047,00 руб.
Электроэнергия	
1. Долг собственников на начало года	117 506,17 руб.
2. Начислено собственникам	670 661,88 руб.
3. Оплачено собственниками	683 043,05 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	105 125,00 руб.
ТБО	
1. Долг собственников на начало года	0 руб.
2. Начислено собственникам	121 555,96 руб.
3. Оплачено собственниками	77 102,94 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	44 453,02 руб.
<b>Сводные показатели</b>	
<b>1. Долг собственников на начало года</b>	<b>1 674 279,65 руб.</b>
<b>2. Начислено собственникам</b>	<b>6 178 724,72 руб.</b>
<b>3. Оплачено собственниками</b>	<b>5 323 474,23 руб.</b>
<b>4. Задолженность собственников на конец отчетного года</b>	<b>2 529 530,14 руб.</b>

*IV. Сведения о доходах за сдачу в аренду жилых помещений и имущества, являющихся общим имуществом дома за отчетный период 2018 г.*

Вид дохода	Размер дохода
1. Размещение рекламы	7 200 руб.
2. Размещение телекоммуникационного оборудования	30 000 руб.
3. Согласование тех. Условий для установки телекоммуникационного оборудования	6 000 руб.
4. Возмещение электроэнергии	3 530,19 руб.
<b>Итого</b>	<b>46 730,19 руб.</b>

*V. Отчёт о выполненных работах по содержанию и ремонту многоквартирного дома за отчетный период 2018 г.*

В течение отчетного периода 2018 г. работы и услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома выполнены в соответствии с объемами и требованиями по качеству жилищного законодательства и технических регламентов.

Факты нарушений условий договора управления в течение отчетного периода отсутствуют.

Факты нарушения периодичности и качества предоставляемых коммунальных услуг отсутствуют.

Начисления на капитальный ремонт не производились.

Взыскания, штрафы и иные санкции к управляющей организации со стороны государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных органов отсутствуют.

Коммунальные услуги, предоставляемые в течение отчетного периода 2018 г.:

- 1) электроснабжение,
- 2) холодное водоснабжение,
- 3) горячее водоснабжение,
- 4) водоотведение,
- 5) отопление,
- 6) газоснабжение.

Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома выполнены в полном объеме:

1.	Работы по содержанию индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах (проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение пуско-наладочных и ремонтных работ, контроль параметров теплоносителя, гидравлические и тепловые испытания)	Выполнено в полном объеме
2.	Работы по содержанию систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, контроль состояния контрольноизмерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации)	Выполнено в полном объеме
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме (проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок)	Выполнено в полном объеме
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов)	Выполнено в полном объеме
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (организация	Выполнено в полном объеме

	системы диспетчерского контроля к обеспечению диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов)	
6.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек)	Выполнено в полном объеме
7.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в холодный период года (очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), очистка придомовой территории от наледи и льда, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, вывоз снега)	Выполнено в полном объеме
8.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния лестниц, лазов, проходов, выходов	Выполнено в полном объеме
9.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме и выполнение заявок населения	Выполнено в полном объеме
10.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	Выполнено в полном объеме
11.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаящих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений. Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.	Выполнено в полном объеме
12.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома. Выявление повреждений и нарушений.	Выполнено в полном объеме

13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома. Проверка кровли на отсутствие протечек.	Выполнено в полном объеме
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях.	Выполнено в полном объеме
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов. Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей.	Выполнено в полном объеме
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Проверка целостности оконных и дверных заполнений.	Выполнено в полном объеме
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома, техническое обслуживание системы вентиляции.	Выполнено в полном объеме
18.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов: - незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров и крупногабаритных отходов по мере накопления	Выполнено в полном объеме

Директор ООО «Кронверк Риэлт»

А.И. Поляков