

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «КРОНВЕРК РИЭЛТ»

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2018 ГОДА ПО ОБЪЕКТУ:

ЖИЛОЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ УЛ. ИМ. КУЗНЕЦОВА Н.В., Д. № 11

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	ул. им. Кузнецова Н.В., д. №11
2	Год постройки	2017
3	Этажность	11 (подземная 1)
4	Кроме того имеется	Техническое подполье, технический этаж
5	Количество квартир	288
6	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
7	Строительный объем	73 422 м. куб.
	Площади:	
8	а) общая площадь жилого здания	22 238 м. кв.
9	б) площадь квартир	15 679,8 м. кв
10	в) жилая площадь квартир	8 681,7 м. кв.
11	г) площадь мест общего пользования	2 985,8 м. кв.
12	д) площадь тех. подполья	1 673,1 м. кв.
13	е) площадь тех. этажа (чердака)	1 770 м. кв.
14	ж) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	31 273 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, цоколь	Бетонный блочный	хорошее
2.	Стены и перегородки	из ж/бетонных панелей	хорошее
3.	Перекрытия	Железобетонные плиты	хорошее
4.	Крыша	Рулонная совмещенная с перекрытием	хорошее
5.	Полы	Бетонные	хорошее
6.	Проемы	Окна двойные створные, двери простые	хорошее

7.	Отделочные работы	Штукатурка и окраска	хорошее
8.	Прочие конструктивные элементы	Отмостка, крыльца, лестницы, приямки, пандус	хорошее
9.	Инженерные коммуникации		
9.1	Электроснабжение	-	хорошее
9.2	Холодное водоснабжение	-	хорошее
9.3	Горячее водоснабжение	-	хорошее
9.4	Водоотведение	-	хорошее
9.5	Газоснабжение	-	хорошее
9.6	Отопление	-	хорошее
10.	Иное		
10.1	Лифт	-	хорошее
10.2	Вентиляция	-	хорошее

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

Содержание, ремонт	
1. Долг собственников на начало года	693 397, 84 руб.
2. Начислено собственникам	3 665 684, 40 руб.
3. Оплачено собственниками	2 551 814, 51 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	1 807 267, 73 руб.
Холодное водоснабжение	
1. Долг собственников на начало года	67 224, 24 руб.
2. Начислено собственникам	483 445, 76 руб.
3. Оплачено собственниками	295 595, 03 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	255 074, 97 руб.
Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения	
1. Долг собственников на начало года	26 856, 42 руб.
2. Начислено собственникам	251 953, 21 руб.
3. Оплачено собственниками	149 511, 55 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	129 298, 08 руб.
Приготовление горячего водоснабжения	
1. Долг собственников на начало года	121 778, 92 руб.
2. Начислено собственникам	975 325, 19 руб.
3. Оплачено собственниками	578 849, 13 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	518 254, 98 руб.
Водоотведение	
1. Долг собственников на начало года	47 412, 09 руб.

2. Начислено собственникам	375 191, 25 руб.
3. Оплачено собственниками	226 402, 68 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	196 200, 66 руб.
Отопление	
1. Долг собственников на начало года	1 105 935, 67 руб.
2. Начислено собственникам	4 767 464, 79 руб.
3. Оплачено собственниками	3 293 520, 99 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	2 579 879, 47 руб.
Электроэнергия	
1. Долг собственников на начало года	130 456, 55 руб.
2. Начислено собственникам	1 313 374, 99 руб.
3. Оплачено собственниками	823 651, 70 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	620 179, 84 руб.
ТБО	
1. Долг собственников на начало года	0 руб.
2. Начислено собственникам	282 948, 77 руб.
3. Оплачено собственниками	143 621, 57 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	139 327, 20 руб.
Сводные показатели	
1. Долг собственников на начало года	2 193 061,73 руб.
2. Начислено собственникам	12 115 388, 36 руб.
3. Оплачено собственниками	8 062 967, 16 руб.
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	6 245 482, 93 руб.

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	12 600 руб.
2. Размещение телекоммуникационного оборудования	11 193,50 руб.
3. Возмещение электроэнергии	477, 12
4. Согласование тех. Условий для установки телекоммуникационного оборудования	12 000
Итого	36 270, 62 руб.

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	Выполнено в полном объеме

	(организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов)	
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (организация системы диспетчерского контроля к обеспечению диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов)	Выполнено в полном объеме
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 свежевывающего 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, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений.	Выполнено в полном объеме

	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.	
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 систем вентиляции многоквартирного дома. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	Выполнено в полном объеме

Директор ООО «Кронверк Риэлт»

А.И. Поляков