



Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая организация «Умный дом»

Россия, Тверская область, г.Удомля, пр.Курчатова, д.10а, пом.9, +79056003663, тел./факс (48255) 54074, 20111
www.gkh-udomlya.ru, e-mail: upravdom@gkh-udomlya.ru, kvplata@gkh-udomlya.ru

*Примерная форма, рекомендованная приказом
Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр*

Отчет
управляющей организации о выполненных за 2017 год работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом
по адресу пр.Энергетиков, д.6

1. Перечень, объемы и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в отчетном периоде соответствовали требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.
2. Виды и характеристики фактически выполненных работ указаны в Приложении №1.
3. Случаи нарушения условий договора управления – отсутствуют.
4. Виды коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода:
 - холодное водоснабжение,
 - горячее водоснабжение,
 - водоотведение,
 - отопление,
 - электроснабжение.
5. Информация о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения:

Ресурсоснабжающая организация	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)
МУП «Удомельские коммунальные системы» за холодную воду и водоотведение	366 332,93	392 297,99
ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» за горячую воду	200 641,51	242 471,37
АО «Концерн Росэнергоатом» за отопление	582 556,67	580 568,93

6. Случаи нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг – отсутствуют.
7. Информация о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб):

№ пп	Дата поступления	Заявитель	Краткое содержание	Решение по заявлению
56	17 авг 17	кв.58 Пивкина Е.И.	Перерасчет квартплаты.	Ответ от 30.08.2017г. №268/2017 отправлен по почте

8. Информация об использовании средств, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ указана в Приложении №2.
9. Информация об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления – отсутствует.
10. Информация о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества – отсутствует.
11. Информация о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт – фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.
12. Информация о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

Наименование проверки	Дата проведения	Результат
Внеплановая документарная проверка №690002364. Лицензионный контроль.	05-20 июня 2017г.	Нарушений не выявлено
Внеплановая выездная проверка №690002156. Лицензионный контроль.	24 апреля – 22 мая 2017г.	Нарушений не выявлено
Внеплановая выездная проверка №690001920. Лицензионный контроль.	10 марта – 04 апреля 2017г.	Нарушений не выявлено

13. Информация о судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация:

Суд	Номер дела	Процессуальное положение управляющей организации
Арбитражный суд Тверской области	А66-16988/2017	ответчик
Удомельский городской суд	2а-224/2017	третье лицо

В перечень не включены судебные дела о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение, в которых управляющая организация выступает в качестве истца, а также дела о порядке использования (оплаты, разделения лицевого счетов) жилого помещения между собственниками, в которых управляющая организация также привлекается судом.

Управляющий – индивидуальный предприниматель



П.А.Кантор

Учетная карточка дома

Адрес: пр. Энергетиков, д. 6
Год постройки: 1981г.
Общая площадь квартир: 4409,10 кв.м.

обновление 18 июля 2018 г.

Год	Межпанельные швы	Кровля	Фасад	Подъезды	ГВС	ХВС	Отопление	Электрические сети	Лифт	Благоустройство	Прочее
2014	Текущий ремонт 104 пог.м. (кв.45, 59, 66).			Восстановлено водоснабжение в мусорокамере подъезда №1. Произведена замена вентиляций на шаровые краны Ø15,20-14шт.			Гидравлические испытания на прочность и плотность 26.05.2014г.	Измерение характеристик электрических сетей (протокол №172 от 21.03.2014г.).		Произведен спил деревьев перед домом.	
2015	Текущий ремонт 87 кв.м. (кв.69-70,35-36); установка оцинкованного отлива 10,3пог.м.	Текущий ремонт крылец входов в подъезды №1,2.	Ремонт и окраска цокольной части фасада - 201 кв.м.				Гидравлические испытания на прочность и плотность 18.05.2015г. Замена задвижек Ø80-2шт.	Восстановлено освещение перед машинным отделением в подъездах №1,2. Произведена ревизия поэтажных электрощитков с заменой неисправного оборудования (апрель). Измерение характеристик электрических сетей (протокол №221 от 06.08.2015г.).	Произведена замена линолеума и плитуса в лифтах подъездов №1,2. Продление срока эксплуатации лифта в подъезде №2 - До 11.2018г.	Выполнен ремонт дороги (ямочный) 6 кв.м.	Проведена дератизация подвала (июнь).
2016	Текущий ремонт 177 пог.м. (кв.60,63; торец кв.37,41,45,49,53, 57,61,65,69).	Текущий ремонт 64 кв.м. (кв.69); установка оцинкованного отлива 5пог.м.					Гидравлические испытания на прочность и плотность 01.09.2016г.	Измерение характеристик электрических сетей (протокол №420 от 06.08.2016г.).			Дезинсекция подвала от блох (август).
2017	Текущий ремонт 66 пог.м. (кв.32,36,37,45).	Текущий ремонт 28,7 кв.м. (кв.36).	Произведено закрытие технологических отверстий в подвальное помещение - 8шт.	Установлены металлические двери в мусорокамеры в подъездах №1,2. Выполнена обшивка козырьков подъездов №1,2 профнастилом. Произведено утепление входных дверей в подъезды №1,2.		Произведена замена вентиляций на шаровые краны Ø15-17шт. 5шт.	Гидравлические испытания на прочность и плотность 22.06.2017г.	Измерение характеристик электрических сетей (протокол №55 от 06.08.2017г.).		Установлены урны у подъездов №1,2. Произведен спил дерева между 1 и 2 подъездами.	Дезинсекция подвала подъезда №1 от тараканов (ноябрь).
2018	Текущий ремонт 12 пог.м. (кв.55,68,72).			Произведен ремонт крылец подъездов с укладкой плитки. Текущий ремонт подъездов №1,2. Произведена замена ячеек мусоропровода подъездов №1,2 (10шт.).					Произведена замена пола на металлический в подъездах №1,2.	Завоз грунта для благоустройства земельного участка у подъезда №2 (по заявлению жильца).	Заменены доски для обьявлений на входных дверях в подъезды №1,2.

Управляющий МКД ООО "Управляющая организация "Умный дом"



И.П.Ильченко

Сведения о доходах и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по пр. Энергетиков-6

Период: 2016 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	4 406.60	
Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО	92 313.65	1.75
Ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	139 046.36	2.63
<i>Ежегодное техническое освидетельствование</i>	9 000.00	
<i>Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов</i>	1 200.00	
<i>Реставрация паспорта лифта</i>	1 000.00	
<i>Содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание</i>	127 846.36	
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	245 094.62	4.63
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	21 176.16	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	167 938.80	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	55 979.66	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	212 409.18	4.02
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	2 994.51	
<i>Дезинсекция и дератизация</i>	4 116.00	
<i>Мезанизированная уборка придомовой территории</i>	18 534.51	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	186 764.16	
Текущий ремонт общей собственности	114 977.48	2.17
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	19 798.68	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	73 455.00	
<i>Ремонт кровли</i>	21 723.80	
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>		
Управление многоквартирным домом	113 690.28	2.15
Итого израсходовано управляющей организацией	917 531.57	
Начислено по статье "Содержание" за отчетный год (без учета начисления платы за коммунальные услуги при содержании общего имущества)	1 110 673.20	
Просроченная задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2017г.	-480 758.43	

Управляющий-
 индивидуальный предприниматель
 П.А. Кантор
 "30" 03 2018г

Сведения о доходах и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по пр. Энергетиков-6

Период: 2017 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	4 409.10	
Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО	98 322.22	1.86
Ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	135 660.24	2.56
<i>Ежегодное техническое освидетельствование</i>	9 000.00	
<i>Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов</i>	1 200.00	
<i>Содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание</i>	125 460.24	
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	246 253.30	4.65
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	21 163.92	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	171 500.09	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	53 589.29	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	227 494.75	4.30
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	4 896.08	
<i>Дезинсекция и дератизация</i>	2 232.64	
<i>Мезанизированная уборка придомовой территории</i>	33 601.87	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	186 764.16	
Текущий ремонт общей собственности	87 321.71	1.65
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	28 663.19	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	27 720.00	
<i>Ремонт кровли</i>	9 279.70	
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>	21 658.82	
Управление многоквартирным домом	113 754.78	2.15
Итого израсходовано управляющей организацией	908 807.00	
Начислено по статье "Содержание" за отчетный год (без учета начисления платы за коммунальные услуги при содержании общего имущества)	1 110 568.20	
Просроченная задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2018г.	-491 451.83	

*Иные сведения о деятельности управляющей организации размещены на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу:
www.gkh-udomlya.ru.*

Управляющий-
 индивидуальный предприниматель
 П.А. Кантор
 "30" 05 2018г