



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
Министра России от 31.07.2014г. №411/пр*

Отчет

**управляющей организации о выполненных за 2017 год работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом
по адресу ул.Энтузиастов, д.26**

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	182 180,32	183 533,43
ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» за горячую воду	103 073,96	87 845,55
АО «Концерн Росэнергоатом» за отопление	299 722,83	297 431,24

6. Случаи нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг – отсутствуют.
7. Информация о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб): отсутствует.
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 специальном счете №40705810363000000092, открытом в Тверском ОСБ №8607 Сбербанка России. За 2017 год на счет поступило 282293,70 руб. Остаток средств на счете по состоянию на 01.01.2018г. составляет 674485,78 руб.
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: Ул.Энтузиастов, д.26

Год постройки: 1984г.

Общая площадь квартир: 2200,1 кв.м.

		обновление						19 апреля 2018 г.		
Год	Межпанельные швы	Кровля	Фасад	Подъезды	ГВС	ХВС	Отопление	Электрические сети	Лифт	Прочее
2014	Текущий ремонт 96 пог.м. (кв.7)			Выполнен текущий ремонт подъезда			Гидравлические испытания на прочность и плотность 18.07.2014 г. Произведена ревизия и замена запорной арматуры на шаровые краны Ø15,20,25 - 16шт; частичная замена труб - 16м.	Измерение характеристик (сопротивление изоляции) - протокол №255 от 14.04.2014г.	Продление срока эксплуатации по октябрь 2017г.	Завоз грунта для благоустройства земельного участка
2015	Текущий ремонт 107 пог.м. (кв.5)			Ремонт крыльца при входе в подъезд (подливка цементным раствором)			Гидравлические испытания на прочность и плотность 09.07.2015г. Произведена ревизия и замена запорной арматуры на шаровые краны Ø15,20,25 - 7шт; частичная замена труб - 10м.	Восстановлено освещение перед машинным отделением в подъезде (июнь). Измерение характеристик (сопротивление изоляции) - протокол №360 от 24.08.2015 года		Установлено ограждение газона (4пог.м) Частичная замена канализационных труб на ПВХ - 20 пог.м
2016			Ремонт и окраска цокольной части - 115 кв.м.	Ремонт входной группы в подъезд, замена двери в мусорокамеру на металлическую			Гидравлические испытания на прочность и плотность Акт от 11.07.2016 года Произведена ревизия запорной арматуры в подвале	Измерение характеристик (сопротивление изоляции) - протокол №574 от 24.08.2016 года		
2017	Текущий ремонт 13 пог.м. (кв.23)			Замена ячейки мусороприемника (1 шт)			Гидравлические испытания на прочность и плотность 21.07.2017г. Произведена ревизия и замена запорной арматуры на шаровые краны Ø20,25 - 2шт.	Измерение характеристик (сопротивление изоляции) - протокол №207 от 24.08.2017 года	Продление срока эксплуатации по февраль 2020г. Замена полового покрытия на алюминиевый лист.	Произведена дезинсекция подвала от блох (сентябрь); завоз грунта для благоустройства
2018				Выполнена обшивка козырька входа в подъезд профнастилом						

Сведения о доходах и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по ул.Энтузиастов-26

Период: 2017 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	2 200.10	
Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО	49 088.88	1.86
Ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	90 851.39	3.44
<i>Продление срока эксплуатации</i>	20 000.00	
<i>Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов</i>	1 200.00	
<i>Содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание</i>	69 651.39	
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	124 089.90	4.70
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	10 561.20	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	86 732.36	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	26 796.34	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	117 029.03	4.43
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	4 635.94	
<i>Механизированная уборка придомовой территории</i>	16 776.55	
<i>Дезинсекция и дератизация</i>	2 233.74	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	93 382.80	
Текущий ремонт общей собственности	32 023.78	1.21
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	19 609.78	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	5 460.00	
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>	6 954.00	
Управление многоквартирным домом	56 762.58	2.15
Итого израсходовано управляющей организацией	469 845.56	
Начислено по статье "Содержание" за отчетный год (без учета начисления платы за коммунальные услуги при содержании общего имущества)	528 024.00	
Просроченная задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2018г.	-80 734.63	

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