



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.Луговая, д.2а**

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	532 131,18	523 835,52
ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» за горячую воду	240 382,96	220 699,57
АО «Концерн Росэнергоатом» за отопление	601 863,44	597 365,89

6. Случаи нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг – отсутствуют.
7. Информация о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб): отсутствуют.
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: **ул.Луговая, д.2а**
 Год постройки: **1990г.**
 Общая площадь квартир: **4473,93 кв.м.**

обновление 17 июля 2018 г.

Год	Межпанель-ные швы	Крыша	Фасад	Подъезды	ГВС	ХВС	Отопление	Электрические сети	Лифт	Благоустройство	Прочее
2015	Текущий ремонт 189 пог.м. (кв.11,15,19,23,72); лестничные клетки подъездов №1,2 этажи 7-8-9)	Текущий ремонт 41,3 кв.м. (кв.70); установка оцинкованных отливов - 4,2 пог.м.					Гидравлические испытания на прочность и плотность 30.06.2015г. Выполнена реконструкция тепловых узлов с установкой циркуляционных насосов. Замена задвижки на шаровый кран Ø50 - 8шт. Произведена замена вентилей на шаровые краны Ø15,20-77шт. Произведена замена стояков в подвале частично (труба Ø15,20 57-23,6пог.м.). Обследование запорной арматуры, стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации и отопления с составлением акта (октябрь). Замена неисправной запорной арматуры и дефектных стояков холодного и горячего водоснабжения (после обследования).	Восстановлено освещение перед машинным отделением в подъездах №1,2. Измерение характеристик электрических сетей (протокол № 212 от 05.08.2015г.)			Уборка подвала с составлением акта.
2016	Текущий ремонт 596 пог.м. (кв.1,3,19,28,40,44, 47,49,53,56,60,64; лестничные клетки подъездов №1,2 этажи 1-2,3-4-5-6)	Текущий ремонт покрытия козырьков входов в подъезды №1,2 - 9,7 кв.м.; установка оцинкованного отлива 19 пог.м.	Ремонт и окраска фасада (цокольная часть) - 303 кв.м. Текущий ремонт штукатурного слоя пандусов в подъездах №1,2 (16кв.м.). Произведено закрытие технологических отверстий в подвальное помещение-4шт.	Установлены металлические двери в мусорокамеры в подъездах №1,2. Установлена обшивка козырьков над входом в подъезды №1,2.			Гидравлические испытания на прочность и плотность 03.06.2016г.	Измерение характеристик электрических сетей (протокол № 387 от 05.08.2016г.)	Продлен срок эксплуатации лифтов подъезда №1 до февраля 2019г., подъезда №2 до марта 2019г.		Частичная замена канализации в подвале (труба Ø50,110-26пог.м.)
2017	Текущий ремонт 400 пог.м. (кв.18,37,38,40,41, 42,43,45,46,48,49, 50,52,53,54,56,57, 58,60,61,62,64,65, 66,68,69,70)	Установка оцинкованного отлива по периметру машинного отделения подъезда №1 - 20,2 пог.м. Замена оконных блоков в машинных отделениях на ПВХ стеклопакеты в подъездах №1,2.		Произведено утепление входной двери в подъезд №2.			Гидравлические испытания на прочность и плотность 21.06.2017г.	Измерение характеристик электрических сетей (протокол № 23 от 05.08.2017г.)	Замена пола в лифтах подъездов №1,2 на скамейки и урны у металлический.	Ремонт асфальтового покрытия дороги и устройство парковки, установка скамейки и урны у подъезда №2 по программе благоустройства.	
2018	Текущий ремонт 129 пог.м. (кв.2,6,10,14,20,51,72)			Произведена ревизия низкоточной части этажных щитков.			Произведена замена вентилей на шаровые краны Ø15,25-11шт. Произведена замена стояков в подвале частично (труба Ø15,20,32-8пог.м.). Обследование запорной арматуры, стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации и отопления с составлением акта (май).	Произведена ревизия этажных электрощитков с заменой неисправного оборудования.			

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 ул.Луговая-2а

Период: 2016 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	4 476.73	
Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО	93 804.88	1.75
Ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	172 129.44	3.20
<i>Продление срока эксплуатации</i>	40 000.00	
<i>Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов</i>	1 200.00	
<i>Рестаурация паспорта лифтов</i>	2 000.00	
<i>Содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание</i>	128 929.44	
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	258 691.31	4.82
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	21 521.88	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	179 182.59	
<i>Проектирование, монтаж, ремонт и поверка узлов учета потребления коммунальных ресурсов</i>	2 340.00	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	55 646.84	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	186 765.48	3.48
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	186 765.48	
Текущий ремонт общей собственности	404 841.70	7.54
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	45 587.53	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	247 340.00	
<i>Ремонт кровли</i>	8 480.35	
<i>Ремонт фасада, отмостки</i>	85 263.70	
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>	18 170.12	
Управление многоквартирным домом	115 499.63	2.15
Итого израсходовано управляющей организацией	1 231 732.44	
Начислено по статье "Содержание" за отчетный год (без учета начисления платы за коммунальные услуги при содержании общего имущества)	1 074 415.20	
Просроченная задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2017г.	-161 017.41	

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 ул.Луговая-2а

Период: 2017 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	4 473.93	
Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО	99 887.70	1.86
Ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	137 980.06	2.57
<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>	127 780.06	
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	252 886.96	4.71
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	21 505.08	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	174 206.57	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	57 175.31	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	190 437.66	3.55
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	3 672.18	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	186 765.48	
Текущий ремонт общей собственности	215 542.98	4.01
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	28 385.23	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	168 000.00	
<i>Ремонт кровли</i>	8 020.00	
<i>Ремонт фасада, отмостки</i>		
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>	11 137.75	
Управление многоквартирным домом	115 427.39	2.15
Итого израсходовано управляющей организацией	1 012 162.75	
Начислено по статье "Содержание" за отчетный год (без учета начисления платы за коммунальные услуги при содержании общего имущества)	1 074 303.20	
Просроченная задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2018г.	-146 434.61	

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

