

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**И Н Г Р И Д**

ИНН/КПП 003906220032/390601001 ОГРН 001103925019076

Фактический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д.46, офис, 20

тел. 8 (4012) 50-45-99, 8 (4012) 50-43-60, [http:// www.ingrid-kld.ru](http://www.ingrid-kld.ru), e-mail [oooringrid@yandex.ru](mailto:oooringrid@yandex.ru)

**ОТЧЕТ**

**управляющей организации ООО «Ингрид»  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Калининград ул. ген. Челнокова д. 52**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: 2017 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «Ингрид».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 093 от 06 мая 2015 г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 23 декабря 2014года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «15» декабря 2014 года № 52

1.5. Срок действия договора управления: три года с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	236001 РФ Калининградская обл. г. Калининград ул. ген. Челнокова д.52
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2014
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	19
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	160
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
15	Строительный объем	42720 м3

16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11786,40 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8540,80 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	578,80 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2666,80 кв.м.
17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1257,60 кв.м.
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	нет данных
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	39:15:130710:85

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонный, свайный	новое
2	Наружные и внутренние капитальные стены	газосиликатные блоки	новое
3	Перегородки	газосиликатные блоки	новое
4	Перекрытия: – чердачные  – междуэтажные  – подвальные  – другие	железобетонные монолитные  железобетонные монолитные  железобетонные монолитные	новое  новое  новое
5	Крыша	рулонная	новое
6	Полы	бетонная стяжка	новое
7	Проемы: – окна – двери – другие	стеклопакеты  металлические	новое  новое
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка  Обшивка полистиролом, окраска, штукатурка	новое  новое

	– другая		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  – электроплиты  – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания  – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция  – другое	есть  есть  пожарная есть ( закрыты)  есть приточно-вытяжная вентиляция	новое  новое  новое  новое новое
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	напряжение 220В трубы ПВХ трубы ПВХ трубы ПВХ отсутствует центральное отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует	новое новое новое новое  новое
11	Крыльца	Плитка для наружных работ	удовлетворительное
12	Другое		

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1944096,96
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1998559,93
Поступило средств	1998559,93
Процент оплаты от начисленной суммы	102,80

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 18000,00

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет

3.4. Дополнительные услуги

№ п/п	Услуги	Задолженность на начало периода 01.01.2017	Начислено за отчетный период	Оплачено за отчетный период	Задолженность на конец периода 31.12.2017
1	Услуги консьержа, тревожная кнопка	11565,96	219139,53	887619,18	152246,97

3.5. Задолженность за отчетный период:

№ п/п	Услуги	Задолженность на начало периода 01.01.2017	Начислено за отчетный период	Оплачено за отчетный период	Задолженность на конец периода 31.12.2017
1	Коммунальные услуги	780572,49	3241268,83	3506881,14	710451,66
2	Содержание жилья	533288,74	1944096,96	1998559,93	478825,77

**Задолженность собственников по услугам всего: 1189277,43**

**4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году</b>	<b>1944096,96</b>
1	<b>Накладные расходы</b>	<b>225317,24</b>
2	<b>Подряды, в т. ч.:</b>	<b>856970,00</b>
2.1	Подготовка тепловых пунктов	26500,00
2.2	Аварийное обслуживание	3726,00
2.3	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов	148726,00
2.4	Обслуживание системы ДУ ППА	128000,00
2.5	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	410000,00
2.6	Проверка вентканалов и дымоходов	20150,00
2.7	Дератизация	11911,00
2.8	Уборка мест общего пользования	107957,00
3	<b>Услуги управления</b>	<b>190499,40</b>
4	<b>Текущее содержание дома</b>	<b>444498,60</b>
	<b>ИТОГО затрат за 2017 год</b>	<b>1717285,24</b>

**Финансовый результат по итогам года :**

1.	Финансовый результат по жилищной услуге за 2017 год (начислено-затраты за 2017 год)	226811,72
2.	Финансовый результат по оплате (денежные ср-ва по дому) за 2017 год (оплата-затраты)	281274,69

**5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	1 раз в год	оказано	
2	Влажная уборка лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	1 раз в неделю	оказано	
3	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей 1-го этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	1 раз в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	1 раз в неделю	оказано	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	1 раз в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных	Минимальный	1 раз в неделю	оказано	

	площадок и маршей нижних трех этажей	перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15			
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	1 раз в неделю	оказано	
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	2 раза в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с	Минимальный перечень работ,	ежедневно	оказано	

	осадками более 2 см (в теплое время года)	договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15			
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	1 раз в двое суток	оказано	

**6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	нарушений не было	-	-	-

**7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	центральное	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует		
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует		

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует		
4	Отопление	январь 2017-апрель 2017, октябрь 2017-декабрь 2017	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует		

**8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «Ингрид» договорам.**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	КХ «Водоканал»	67122,01	5456,81	67122,01	67410,87
2	ГВС и отопление	МП КХ «Калининградтеплосеть»	2411642,52	2379594,63	2411642,52	2683114,71
3	Электроэнергия	ООО «Электросеть»	762504,30	728232,40	762504,30	754355,56

**9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.

**10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:** отсутствуют.

**11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего**



**имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Ингрид» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:**  
отсутствуют.