

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

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.44**

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2018 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 16 июня 2013 года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «27» мая 2013 года № б/н

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.44
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2013
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	178
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	17
15	Строительный объем	46852,0 м3

16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	13536,3 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	10786,6 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1026,9 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1690,1 кв.м.
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1422,40 кв.м.
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	нет данных
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет данных

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	свайный с монолитным ростверком	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	Железобетонные монолитные, кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные монолитные железобетонные монолитные железобетонные монолитные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	бетонная стяжка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	стеклопакеты металлические	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя	штукатурка	удовлетворительное

	<ul style="list-style-type: none"> – наружная – другая 	окраска, штукатурка	удовлетворительное
9	<p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое 	<p>отсутствуют</p> <p>есть</p> <p>пожарная</p> <p>есть (закрыты)</p> <p>есть</p> <p>приточно-вытяжная вентиляция</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p>
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое 	<p>напряжение 220В</p> <p>трубы ПВХ</p> <p>трубы ПВХ</p> <p>трубы ПВХ</p> <p>от городской сети газопроводов низкого давления</p> <p>автономное</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p>
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	2174320,55
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2138462,66
Поступило средств	2138462,66
Процент оплаты от начисленной суммы	98,3

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 19000,00

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет

3.4. Задолженность за отчетный период:

№ п/п	Услуги	Задолженность на начало периода 01.01.2018	Начислено за отчетный период	Оплачено за отчетный период	Задолженность на конец периода 31.12.2018
1	Коммунальные услуги	185873,86	1021022,056	1036303,58	170592,33
2	Содержание жилья	252101,28	2174320,55	2138462,66	287959,17

Задолженность собственников по услугам всего:458551,50

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.
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	24774,52
1	Накладные расходы	201328,06
2	Подряды, в т. ч.:	960595,68
2.1	Подготовка тепловых пунктов	0
2.2	Аварийное обслуживание	0
2.3	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов	112747,64
2.4	Обслуживание системы ДУ ППА	0
2.5	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	413980,00
2.6	Проверка вентканалов и дымоходов	56250,00
2.7	Дератизация	8874,29
2.8	Уборка мест общего пользования	211464,00
2.9	Обслуживание ВДГО	91901,83
3	Услуги управления	603878,33
4	Текущее содержание дома	111209,44
	ИТОГО затрат за 2018 год	1901786,03

Финансовый результат по итогам года :

1.	Финансовый результат по жилищной услуге за 2018 год (начислено-затраты за 2018 год)	272534,52
2.	Финансовый результат по оплате (денежные ср-ва по дому) за 2018 год (оплата-затраты)	236676,63

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 площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в неделю	оказано	

		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 свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
9	Сдвигание свежеснег выпавшего 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 свежеснег выпавшего 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 осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г.	ежедневно	оказано	

		№ 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	автономное от двухконтурного газового котла	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 домах и жилых домов,	соответствует		

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо-отведение 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	автономное от двухконтурного газового котла	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»			15272,45	14962,97
2	Газ	ОАО «Санкт-Петербург межрегионгаз»	прямые расчёты			
3	Электроэнергия	ООО «Электросеть»	935159,87	920583,92	1005749,60	1021340,61

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.