

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@vandex.ru](mailto:oooringrid@vandex.ru)

**ОТЧЕТ**

**управляющей организации ООО «Ингрид»  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Калининград ул. Елизаветинская д.3**

**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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «23» ноября 2017 года № 23/11-2017г.

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.Елизаветинская д.3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	39:15:000000:10188
3	Серия, тип постройки	Проект 147-2013-А 01.01.2013, ООО « Архпроект Групп»
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	14/16
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	338

14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	13
15	Строительный объем	130178 м3
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	32857,2 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	19114,8 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4422,1 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	9320,3 кв.м.
17	Количество лестниц	7
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1435,90 кв.м.
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	14495,0 кв.м.
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	39:15:130710:92

## 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	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные, монолитные	удовлетворительное
3	Перегородки	Керамический кирпич	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:		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– внутренняя</li> <li>– наружная</li> <li>– другая</li> </ul>	штукатурка Обшивка полистиролом, окраска, штукатурка	удовлетворительное  удовлетворительное
9	<p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– электроплиты</li> <li>– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания</li> <li>– сигнализация</li> <li>– мусоропровод</li> <li>– лифт</li> <li>– вентиляция</li> <li>– другое</li> </ul>	<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"> <li>– электроснабжение</li> <li>– холодное водоснабжение</li> <li>– горячее водоснабжение</li> <li>– водоотведение</li> <li>– газоснабжение</li> <li>– отопление (от внешних котельных)</li> <li>– отопление (от домовой котельной)</li> <li>– печи</li> <li>– калориферы</li> <li>– АГВ</li> <li>– другое</li> </ul>	<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> <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	4362416,88
---	------------

Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3558847,72
Поступило средств	3558847,72
Процент оплаты от начисленной суммы	81,6

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест:

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 начало периода 31.12.2018
1	Коммунальные услуги	0	2943264,33	2483139,05	460125,28
2	Содержание жилья	313278,84	4362416,88	3558847,72	1048075,20

**Задолженность собственников по услугам всего: 1508200,48**

**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.
1	<b>Накладные расходы</b>	<b>792188,32</b>
2	<b>Подряды, в т. ч.:</b>	<b>2076036,94</b>
2.1	Подготовка тепловых пунктов	0
2.2	Аварийное обслуживание	0
2.3	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов	324185,51
2.4	Обслуживание системы ДУ ППА	202800,00
2.5	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	811875,00
2.6	Проверка вентканалов и дымоходов	27150,00
2.7	Дератизация	936,00
2.8	Уборка мест общего пользования	367234,06
3	<b>Услуги управления</b>	<b>1160268,96</b>
4	<b>Текущее содержание дома</b>	<b>218781,76</b>
	<b>ИТОГО затрат за 2018 год</b>	<b>4144416,13</b>
	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году</b>	<b>0</b>
	<b>Итого за 2018 год</b>	<b>4247275,98</b>

1.	Финансовый результат по жилищной услуге за 2018 год (начислено-затраты за 2018 год)	115140,90
2.	Финансовый результат по оплате (денежные ср-ва по дому) за 2018 год (оплата-затраты)	-688428,26

**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 от 15.10.2015 г. № 9/15	1 раз в неделю	оказано	
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 свежавыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
9	Сдвигание свежавыпавшего 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 свежавыпавшего 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. № 9/15	ежедневно	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	
18	Подметание	Минимальный	1 раз в двое суток	оказано	

	территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	перечень Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15			
--	--	---	--	--	--

**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, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует		
3	Водоотведение и очистка сточных	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует		

	вод		собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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 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		415675,08	324213,50	331175,95	302558,67
2	ГВС и отопление					
3	Электроэнергия Электросеть		719287,14	6745061,44	1621222,53	1261324,4
4	Газ		1018232,09	1018232,09	990864,81	919255,74

**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**



**со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

Отчет составлен: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.