

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 ooingrid@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. Фермора д.5**

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 05 мая 2016 года).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» мая 2015 года № 01/05-15

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. В. Фермора д.5
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	39:15:130712:0:29
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2010
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	17
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	6
15	Строительный объем	36863,0 м3
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10285,3 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7565,8 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	518,0 кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2125,0 кв.м
17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1580,30 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	Железобетонный, свайный	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные, монолитные	удовлетворительно
3	Перегородки	Газосиликатные блоки	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные монолитные железобетонные монолитные железобетонные монолитные	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
5	Крыша	рулонная	удовлетворительно
6	Полы	бетонная стяжка	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	стеклопакеты металлические	удовлетворительно удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	штукатурка Обшивка полистиролом, окраска, штукатурка	удовлетворительно удовлетворительно

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	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
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	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
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	1435523,02
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1433101,72
Поступило средств	1433101,72
Процент оплаты от начисленной суммы	99,8

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 8400,00

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	481736,13	3320009,96	3226176,96	2425969,73
2	Содержание жилья	488150,88	1435523,02	1433101,72	490572,18

Задолженность собственников по услугам всего: 2916541,91

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	11817,39
1	Накладные расходы	243170,07
2	Подряды, в т. ч.:	728409,27
2.1	Подготовка тепловых пунктов	90913,00
2.2	Аварийное обслуживание	
2.3	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов	161644,97
2.4	Обслуживание системы ДУ ППА	120000,00
2.5	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	95216,56
2.6	Проверка вентканалов и дымоходов	12750,00
2.7	Дератизация	8983,39
2.8	Уборка мест общего пользования	184320,00
3	Услуги управления	413224,84
4	Текущее содержание дома	76098,94
	ИТОГО затрат за 2018 год	1472720,51

Финансовый результат по итогам года :

1.	Финансовый результат по жилищной услуге за 2018 год (начислено-затраты за 2018 год)	-37197,49
2.	Финансовый результат по оплате (денежные ср-ва по дому) за 2018 год (оплата-затраты)	-39618,79

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 свежеснеженного снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.10.2015 г. № 9/15	ежедневно	оказано	

9	Сдвигание свежевыпавшего 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 свежевыпавшего 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 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 домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует		
3	Водоотведение и очистка сточных вод	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			
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 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»			111298,54	111422,45
2	ГВС и отопление	МП КХ «Калининградтеплосеть»	2652044,93	2235416,08	2886452,21	2799850,19
3	Электроэнергия	ООО «Электросеть»	175696,88	160181,96	322259,21	314904,32

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.