

## 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. В. Фермора д.8

#### 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 17 июня 2012 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «27» февраля 2012 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. В. Фермора д.8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	39:15:130712:7809
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2011
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	9
15	Строительный объем	38447 м3

16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11067,6 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7686,7 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	526 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2715,6 кв.м.
17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1532,50 кв.м.
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	6170,0 кв.м.
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	39:15:130710:87

## 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	штукатурка Обшивка полистиролом, окраска, штукатурка	удовлетворительно удовлетворительно

	– 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	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	1704038,88
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1578099,57
Поступило средств	1578099,57
Процент оплаты от начисленной суммы	92,6

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. Дополнительные услуги

№ 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	Услуги консьержа, тревожная кнопка	209948,22	796113,69,00	829744,77	176317,14

3.5. 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	988173,97	3728592,27	3495310,70	1221455,54
2	Содержание жилья	180619,31	1704038,38	1578099,57	306558,62

**Задолженность собственников по услугам всего: 1528014,16**

**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 2018 году</b>	<b>175685,78</b>
1	<b>Накладные расходы</b>	<b>129370,65</b>
2	<b>Подряды, в т. ч.:</b>	<b>867202,61</b>
2.1	Подготовка тепловых пунктов	59300,00
2.2	Аварийное обслуживание	0
2.3	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов	222135,94
2.4	Обслуживание системы ДУ ППА	120000,00
2.5	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	213516,00
2.6	Проверка вентканалов и дымоходов	14550,00
2.7	Дератизация	10705,32
2.8	Уборка мест общего пользования	184320,00
3	<b>Услуги управления</b>	<b>419813,9</b>
4	<b>Текущее содержание дома</b>	<b>77312,38</b>
	<b>ИТОГО затрат за 2018 год</b>	<b>1669385,32</b>

**Финансовый результат по итогам года :**

1.	Финансовый результат по жилищной услуге за 2018 год (начислено-затраты за 2018 год)	34653,56
2.	Финансовый результат по оплате (денежные ср-ва по дому) за 2018 год (оплата-затраты)	-91285,75

**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	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,	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	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»			109876,52	104876,13
2	ГВС и отопление	МП КХ «Калининградтеплосеть»	2618299,60	2218463,76	2834376,65	2619006,35
3	Электроэнергия	ООО «Электросеть»	435269,86	450922,76	784339,10	771428,22

**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.