



Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая организация «Умный дом»

Россия, Тверская область, г.Удомля, пр.Курчатова, д.10а, пом.9, +79056003663, тел./факс (48255) 54074, 20111
www.gkh-udomlya.ru, e-mail: upravdom@gkh-udomlya.ru, kvplata@gkh-udomlya.ru

*Примерная форма, рекомендованная приказом
Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр*

Отчет
управляющей организации о выполненных за 2017 год работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом
по адресу ул.Энтузиастов, д.10а

1. Перечень, объемы и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в отчетном периоде соответствовали требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.
2. Виды и характеристики фактически выполненных работ указаны в Приложении №1.
3. Случаи нарушения условий договора управления – отсутствуют.
4. Виды коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода:
 - холодное водоснабжение,
 - горячее водоснабжение,
 - водоотведение,
 - отопление,
 - электроснабжение.
5. Информация о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения:

Ресурсоснабжающая организация	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)
МУП «Удомельские коммунальные системы» за холодную воду и водоотведение	554 848,90	568 508,00
ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» за горячую воду	237 413,87	278 848,03
АО «Концерн Росэнергоатом» за отопление	538 988,64	534 791,01

6. Случаи нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг – отсутствуют.
7. Информация о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб): отсутствуют.
8. Информация об использовании средств, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ указана в Приложении №2.
9. Информация об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления – отсутствует.

10. Информация о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества: на сумму платы за передачу в пользование нежилого помещения, расположенного в подвале подъезда №2 (ателье «Модница»), выполнены следующие работы:

- в 2016 году произведена замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты (6 шт.) в подъездах №2-7 (5 этаж) на сумму 22405 рублей,
- в 2017 году произведена замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты (6 шт.) в подъездах №5-8 (5 этаж) на сумму 26752 рублей.

11. Информация о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт – фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

12. Информация о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

Наименование проверки	Дата проведения	Результат
Внеплановая документарная проверка №690002364. Лицензионный контроль.	05-20 июня 2017г.	Нарушений не выявлено
Внеплановая выездная проверка №690002156. Лицензионный контроль.	24 апреля – 22 мая 2017г.	Нарушений не выявлено
Внеплановая выездная проверка №690001920. Лицензионный контроль.	10 марта – 04 апреля 2017г.	Нарушений не выявлено

13. Информация о судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация:

Суд	Номер дела	Процессуальное положение управляющей организации
Арбитражный суд Тверской области	А66-16988/2017	ответчик
Удомельский городской суд	2а-224/2017	третье лицо

В перечень не включены судебные дела о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение, в которых управляющая организация выступает в качестве истца, а также дела о порядке использования (оплаты, разделения лицевого счетов) жилого помещения между собственниками, в которых управляющая организация также привлекается судом.

Управляющий – индивидуальный предприниматель



П.А.Кантор

Учетная карточка дома

Адрес: **ул.Энтузиастов, д.10а**

Год постройки: **1974**

Общая площадь квартир:

3957,10 кв.м.

обновление 10 сентября 2018 г.

Год	Межпанельные швы	Кровля	Фасад	Подъезды	ГВС	ХВС	Отопление	Электрические сети	Благоустройство	Прочее
2015	Текущий ремонт 86 пог.м. (кв.58,63,65,73)	Текущий ремонт 0,5 кв.м. (продукт над кв.45)		Замена входных дверей на металлические в подъездах №1,4. Замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты (2шт) в подъездах №1,8 (5 этаж).			Гидравлические испытания на прочность и плотность 13.08.2015г.		Произведен ремонт и окраска МАФ	
2016	Текущий ремонт 50 пог.м. (кв.24,78)	Текущий ремонт 107 кв.м. (кв.24,25,44,45,54,64,65,74)		Замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты (6 шт) в подъездах №2-7 (5 этаж). Замена входных дверей на металлические в подъездах №3,5,8 Произведен ремонт бетонного покрытия площадок перед подъездами 1,2,3,4,6,7,8.	Обследование состояния инженерных сетей в квартирах с составлением акта (февраль). Произведена ревизия и замена запорной арматуры на шаровые краны Ø15 - 4 шт, частичная замена труб Ø57,89 - 9 пог.м		Гидравлические испытания на прочность и плотность 15.08.2016г. Произведена замена вводной задвижки на шаровый кран Ø80 - 2 шт	Измерение характеристик (сопротивление изоляции) - протокол № 557 от 26.08.2016 года	Демонтаж асфальтового покрытия дороги, замена урн у подъездов №1,2,3,6,7,8.	Дезинсекция подвала от блох (июль).
2017	Текущий ремонт 33 пог.м. (кв.5)	Текущий ремонт 109,3 кв.м. (кв.13,15,24,34,65,74,75)		Замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты (6шт) в подъездах №5-8 8 (5 этаж).			Гидравлические испытания на прочность и плотность 01.09.2017г.	Измерение характеристик (сопротивление изоляции) - протокол № 190 от 26.08.2017 года	Труба ливневой канализации переведена на другую сторону дома (за дом) в подъездах №1-8 - 46 пог.м	
2018		Текущий ремонт 52 кв.м. (кв.14,15,24,25)	Ремонт и окраска цокольной части (300 кв.м) с закрытием технологических отверстий в подвальное помещение	Ремонт крылец подъездов. Замена оконных блоков на ПВХ стеклопакеты (6 шт) в подъездах №3,4,8 (5 этаж).			Гидравлические испытания на прочность и плотность 30.07.2018г.	Измерение характеристик (сопротивление изоляции) - протокол №190 от 26.08.2018 года	Установлена площадка для минифутбола, выполнены работы по спиливанию, обрезке и кронированию деревьев. подъезда №8 от блох (август).	Дезинсекция подъезда №6 от муравьев (июль); подъезда №7 от блох (июль); подъезда №8 от блох (август).

Сведения о доходах и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по ул.Энтузиастов-10а

Период: 2016 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	3 957.10	
Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО	82 834.03	1.74
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	237 530.41	5.00
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	18 996.00	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	157 862.37	
<i>Проектирование, монтаж, ремонт и поверка узлов учета потребления коммунальных ресурсов</i>	11 170.00	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	49 502.04	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	316 573.98	6.67
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	83 383.38	
<i>Дезинсекция и дератизация</i>	2 058.00	
<i>Механизированная уборка придомовой территории</i>	17 698.08	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	213 434.52	
Текущий ремонт общей собственности	127 796.14	2.69
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	47 156.73	
<i>Ремонт кровли</i>	33 700.30	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	20 750.00	
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>	26 189.11	
Управление многоквартирным домом	102 093.18	2.15
Итого израсходовано управляющей организацией	866 827.74	
Начислено по статье "Содержание" за отчетный год (без учета начисления платы за коммунальные услуги при содержании общего имущества)	807 013.80	
Просроченная задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2017г.	-620 608.23	

Управляющий-
индивидуальный предприниматель
П.А. Кантор
"30" 03 2018г

Сведения о доходах и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по ул.Энтузиастов-10а

Период: 2017 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	3 957.10	
Вывоз бытовых отходов, в том числе КГО	88 260.43	1.86
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	225 842.24	4.76
<i>Диспетчерское обслуживание</i>	18 991.68	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	159 029.40	
<i>Электрические сети (содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание)</i>	47 821.16	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	246 452.68	5.19
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	2 854.55	
<i>Механизированная уборка придомовой территории</i>	30 163.61	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	213 434.52	
Текущий ремонт общей собственности	88 617.29	1.87
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	19 919.00	
<i>Ремонт кровли</i>	34 016.50	
<i>Ремонт межпанельных швов</i>	13 860.00	
<i>Ремонт подъездов, крылец</i>	20 821.79	
Управление многоквартирным домом	102 093.18	2.15
Итого израсходовано управляющей организацией	751 265.82	
Начислено по статье "Содержание" за отчетный год (без учета начисления платы за коммунальные услуги при содержании общего имущества)	807 058.00	
Просроченная задолженность по оплате за жилое помещение на 01.01.2018г.	-709 572.90	

Иные сведения о деятельности управляющей организации размещены на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу: www.gkh-udomlya.ru.

Управляющий-
 индивидуальный предприниматель
 П.А. Кантор
 "30" 03 20 18 г