

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "УК "Оптимист"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Новый Уренгой, мкр. Дружба, д.4, корп.3

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2018 год.

1.2. Управляющая организация: ООО "УК "Оптимист"

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 089-000109 от 28 июля 2016 года

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол № 1/2018 от 17 января 2018 года

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «06» марта 2018 года № 12/У/2018

1.5. Срок действия договора управления: *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	Год ввода дома в эксплуатацию:	2017
2	Материал стен:	блочные
3	Вид и тип фундамента:	ленточный
4	Вид и тип кровли:	проская, рулонная
5	Число этажей:	12
6	Количество подъездов:	1
7	Количество квартир:	185
8	Количество нежилых помещений:	2
9	Площадь земельного участка	5260
10	Наличие детской площадки	есть
11	Количество балконов	185
12	Общая площадь дома:	7744.8
13	Общая площадь жилых помещений:	6187.3
14	Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	230.7
15	Общая площадь общего имущества:	1326.8
16	Наличие чердака:	есть
17	Наличие подвала:	есть
18	Наличие статуса объекта культурного наследия	нет

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Элементы	Описание элементов (материал, конструкция или	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Выполнение плана работ 2018г.
1	2	3	4	5
1	Кровля и крыша			
	кровельное покрытие	мягкая кровля	удовлетворит.	Произведена уборка мусора с кровли
	защитные ограждения	металл	удовлетворит.	
	выходы на чердак		удовлетворит.	Установка отсекающей решетки выхода на чердак
	слуховые окна	пластиковый стеклопакет	удовлетворит.	Проведена ревизия
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	оцинк. сталь	удовлетворит.	
	наружный водосток			Произведено укрепление ливневого стока
	водоотводящие лотки и отводы от здания	металл	водоотводящие лотки отсутствуют	Установлены отливы для отвода воды
2	Наружные конструкции и оборудование			
	цоколь	керамогранит	удовлетворит.	
	отмостка	бетон	удовлетворит.	Произведена очистка от снега 2 раза в год
	приямки		удовлетворит.	очищены от снега и мусора

	крыльца			
	фасад	керамогранит	удовлетворит.	
	плиты балконов			
	ограждение лоджий	витражное стекло	удовлетворит.	очистка от снега
	подъездные козырьки			
	температурные швы			
	двери	металл	удовлетворит.	
	окна на лестничных площадках	пластиковый стеклопакет	удовлетворит.	
	подвальные окна (цокольные)	пластиковый стеклопакет	удовлетворит.	укреплены
3	Внутренние конструкции и оборудование			
	Перекрытия			
	междуэтажные	ж/б панели	удовлетворит.	
	подвальные	ж/б панели	удовлетворит.	
	чердачные	ж/б панели	удовлетворит.	
	Стены в подъездах	водоэмульсионная окраска (колер)	удовлетворит.	
	Мусоропровод			Консервация мусоропровода (закапывание мест сварки)
	Балки перекрытий			
	Лестничные ступени	бетон	удовлетворит.	Частично восстановлена напольная плитка в подъездах
	Лестничные перила	металл/пластик	удовлетворит.	
	Тамбурные двери	металл/пластиков ый стеклопакет	удовлетворит.	Укреплены дверные навесы во входных группах, установлены антискользящие полосы в тамбуре. Ковровое покрытие
	Почтовые ящики	металл	удовлетворит.	
4	Центральное отопление			
	отопительные приборы мест общего пользования	Металл	удовлетворительное	ревизия
	горизонтальные трубопроводы	Металл	удовлетворительное	Произведены промывка, опрессовка, гидравлические испытания
	вертикальные трубопроводы	Полепропилен	удовлетворительное	
	задвижки	Металл,		замена
	прочая запорная арматура	латунь	удовлетворительное	
	тепловые пункты			Произведена уборка , чистка расходомеров от коррозии
	теплоизоляция		удовлетворительное	Произведено частичное утепление и восстановление теплоизоляции
	трубопроводов	Минеральный уте плитель		
	общедомовые приборы учета	Металл,пластик	удовлетворительное	Произведено ежемесячное снятие показаний ОДПУ и ИПУ
5	Холодное водоснабжение			
	горизонтальные	Полепропилен	удовлетворительное	
	вертикальные трубопроводы	Полепропилен	удовлетворительное	
	задвижки	Метал	удовлетворительное	смена
	прочая запорная арматура	латунь	удовлетворительное	частичная замена
	общедомовые приборы учета	Метал, пластик	удовлетворительное	Произведено ежемесячное снятие показаний ОДПУ и ИПУ, чистка расходомеров от коррозии
6	Горячее водоснабжение			

	горизонтальные	Металл,	удовлетворительное	Произведены промывка, опрессовка, гидравлические испытания
	трубопроводы			
	вертикальные трубопроводы	Металл,	удовлетворительное	
	задвижки	Металл,	удовлетворительное	замена
	прочая запорная арматура	латунь	удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	Метал, пластик	удовлетворительное	Произведено ежемесячное снятие показаний ОДПУ и ИПУ, чистка расходомеров от
7	Система водоотведения (канализация)			
	горизонтальные трубопроводы	ПВХ	удовлетворительное	чистка лежаков
	вертикальные трубопроводы	ПВХ	удовлетворительное	
8	Электрооборудование			
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	металл, встраиваемый	Требуются регламентные работы	ППР
	щит	металл, встраиваемый	Требуются регламентные	проведена ревизия
	распределительный этажный			
	светильники	пластик, стекло, металл	перегорели, сломаны	Произведена частичная замена светильников
	выключатели	пластик		
	розетки	пластик	удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	пластик	Хорошее	снятие показаний ИПУ и
	индивидуальные приборы учета	пластик, стекло, металл	удовлетворительное	ОДПУ
III.				
1	скамейки	дерево, бетон	удовлетворительное	
2	урны	бетон, оцинковка	удовлетворит.	установка окраска
3	подъездные дороги			механизированная очистка снега с вывозом
4	подходы к подъездам		удовлетворит.	Восстановление тротуарной плитки на пандусе, вход в м. камеру
5	тротуары, бордюры	клинкерный кирпич	удовлетворит.	Произведен ремонт бордюров
6	малые формы:			
	качели		удовлетворит.	
	песочницы		удовлетворит.	
	игровые площадки, городки		удовлетворит.	
7	деревья (количество, требующие спила)			Произведена высадка цветов
8	контейнерная площадка:		удовлетворит.	Произведен монтаж и организация контейнерной площадки по сбору ТКО
		с боковой загрузкой без	окрасочный слой утрачен	Проведена окраска, мойка, дезинфекция контейнеров

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

1	Предъявлено арендаторам	125862,40
2	Оплачено арендаторами	125862,4

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном д

№ п/п	Виды услуг, работ	Сумма, руб (март-декабрь)
1.	Содержание систем (горячего, холодного) водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, вентиляции и дымоудаления в многоквартирных домах.	636 121.59

2.	Содержание внутридомовых сетей электроснабжения, видеонаблюдения, домофонных устройств.	604 315.51
3.	Поверка метрологическая расходомера-счетчика	
3.	Содержание и ремонт лифта	187 391.33
3.1	Техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов)	147 580.64
3.2	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	38 960.01
3.3.	Страхование лифтов	850.68
4.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества: подметание полов во всех помещениях общего пользования, мытье лестничных площадок и маршей, санитарная обработка лифтовых кабин.	580 051.08
5.	Аварийно-ремонтное обслуживание.	313 955.04
6.	Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.	392 296.08
6.1	Уборка придомовой территории (вход в подъезд, тротуар).	181 226.08
6.2	Озеленение и благоустройство придомовой территории	34 370.00
6.3	Вывоз снега с придомовых газонов в весенний период.	176 700.00
6.4	Установка металлического забора по периметру МКД	
7.	Очистка кровли, козырьков входных групп от снега и наледи	1 171.33
8.	Вывоз ТКО	251 073.48
9.	Услуги управляющей компании	313 955.04
	Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт коммунальные услуги	
	Взыскание задолженности за ЖКУ	
	Работа в системе ГИС ЖКХ, РЕФОРМА ЖКХ	
	Ведение паспортного учета, хранение картотеки, выдача справок	
	Юридическая консультация населения по вопросам ЖКХ	
	Предоставление реестра собственников и выписок из ЕГРП	
	ИТОГО за 10 мес. 2018 год.	3 280 330.48
	Начислено за 10 мес. 2018 г.	3 264 929.19
	остаток на 2019 год	-15 401.29

5. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам:

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Задолженность собственников на 01.01.2018г.	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	УГВК	нет	182 407,13	140 799,17
2	Водоотведение		нет	302 196,92	233 166,03
3	Горячее водоснабжение	УТГ-1	нет	319 958,63	252 017,96
4	Отопление		нет	660 768,74	476983,52

6. 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

7. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО "УК "Оптимаест" со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «28» февраля 2019 года.