

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.5 корпус 1

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 20 октября 2018 года)
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «25» октября 2018 года № 68/У/2018
1.5. Срок действия договора управления: Срок действия договора управления: пять лет 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: | 2014 |
| 2 | Число этажей: | 6.8 |
| 3 | Количество подъездов: | 2 |
| 4 | Количество квартир: | 51 |
| 5 | Количество нежилых помещений: | нет |
| 6 | Наличие детской площадки: | есть |
| 7 | Общая площадь дома: | 4680.9 |
| 8 | Общая площадь жилых помещений: | 3146.2 |
| 9 | Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 0 |
| 10 | Общая площадь общего имущества: | 4680.9 |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| № п/п | Элементы | Единица измерения | Кол-во | Описание элементов (материал, конструкция) | Техническое состояние элементов (выявленные) | Выполнение плана ремонтных работ 2018г. |
|--|---|-------------------|--------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 9 |
| 1 Кровля и крыша | | | | | | |
| | кровельное покрытие | кв. м. | 638.4 | мягкая | удовлетворит. | Произведена уборка мусора с кровли |
| | защитные ограждения | пог. м | 156.0 | металл | удовлетворит. | |
| | стропильная система | пог. м. | | | | |
| | мауэрлат | пог. м. | | | | |
| | выходы на чердак | шт. | 2.0 | | удовлетворит. | Частично замены замки |
| | слуховые окна | кв. м. | 5.0 | пластиковый | удовлетворит. | |
| | устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков | шт. | 4.0 | виник. сталь | удовлетворит. | |
| | наружный водосток | пог. м. | 0.0 | | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог. м. | 3 | металл | удовлетворит. | |
| 2 Наружные конструкции и оборудование | | | | | | |
| | цоколь | кв. м. | 81.2 | кирпич | удовлетворит. | |
| | отмостка | кв. м. | 72.8 | бетон | удовлетворит. | Произведена очистка от снега |
| | приямки | шт. | 2 | | удовлетворит. | |
| | крыльца | шт. | 0 | | удовлетворит. | |
| | фасад | кв. м. | 3016.0 | кирпич | удовлетворит. | |
| | плиты балконов | шт. | 0 | | | Произведена очистка от снега |
| | ограждение лоджий | пог. м. | | кирпич | удовлетворит. | |
| | подъездные козырьки | шт. | 2 | мягкая кровля | удовлетворит. | Произведена очистка от снега |
| | температурные швы | пог. м. | 56.0 | велотерм, мастика | удовлетворит. | |
| | двери | шт. | 2 | пластиковый стеклопакет | удовлетворит. | |
| | окна на лестничных площадках | шт. | 15 | пластиковый стеклопакет | удовлетворит. | |
| | подвальные окна (цокольные) | шт. | 4 | пластиковый стеклопакет | удовлетворит. | |
| 3 Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | |
| | междуэтажные | кв. м. | 4724.2 | ж/б панели | удовлетворит. | |
| | подвальные | кв. м. | 638.4 | ж/б панели | удовлетворит. | |
| | чердачные | кв. м. | 638.4 | ж/б панели | удовлетворит. | |
| | Стены в подъездах | кв. м. | 1422.9 | водоэмульсионная, масляная окраска | удовлетворит. | Частичная окраска стен 2-го пд |
| | Мусоропровод | | | | | Консервация мусоропровода |
| | Балки перекрытий | пог. м. | | | | |
| | Лестничные ступени | шт. | 96 | бетон | удовлетворит. | Частично |
| | Лестничные перила | пог. м. | 62.5 | металл/пласт | удовлетворит. | |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|--|--------|-----|---|-------------------------------|------------------------|
| | Тамбурные двери | шт. | 4 | металл/пласт | удовлетворит. | Укреплены |
| | Почтовые ящики | шт. | 56 | металл | удовлетворит. | |
| 4 | Центральное отопление | | | | | |
| | отопительные приборы мест | | | | | |
| | общего пользования | шт. | | Металл | удовлетворительное | Произведены промывка, |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | | Металл | удовлетворительное | Заменены перекрестия |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | | Полепропилен | удовлетворительное | |
| | задвижки | шт. | | Металл | | Произведена |
| | прочая запорная арматура | шт. | | латунь | удовлетворительное | |
| | тепловые пункты | шт. | | | | Произведена |
| | теплоизоляция | | | | | |
| | трубопроводов | пог. м | | Минеральный | удовлетворительное | Произведено частичное |
| | общедомовые | | | | | |
| | приборы учета | шт. | | Металл, пластик | удовлетворительное | Установлен общедомовый |
| 5 | Холодное водоснабжение | | | | | |
| | горизонтальные | | | | | |
| | трубопроводы | пог. м | | Полепропилен | удовлетворительное | Произведены промывка, |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | | Полепропилен | удовлетворительное | |
| | задвижки | шт. | | Металл | удовлетворительное | частичная |
| | прочая запорная арматура | шт. | | латунь | удовлетворительное | Произведена чистка |
| | общедомовые | | | | | |
| | приборы учета | шт. | | Металл, пластик | удовлетворительное | Установлен общедомовый |
| 6 | Горячее водоснабжение | | | | | |
| | горизонтальные | | | | | |
| | трубопроводы | пог. м | | Металл | удовлетворительное | Произведены промывка, |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | | Металл | удовлетворительное | опрессовка, |
| | задвижки | шт. | | Металл | удовлетворительное | Произведена чистка |
| | прочая запорная арматура | шт. | | латунь | удовлетворительное | фильтров и |
| | общедомовые | | | | | |
| | приборы учета | шт. | | Металл | удовлетворительное | Установлен снятие |
| 7 | Система водоотведения (канализация) | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | | ПВХ | удовлетворительное | Устранение |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | | ПВХ | удовлетворительное | обслуживание |
| 8 | Электрооборудование | | | | | |
| | автоматическое | | | | | |
| | распределительное устройство (ГРЩ/ЩПУ) | шт. | 2 | металл, стекло | Требуются регламентные работы | ППР |
| | этикетки | шт. | 45 | металл, стекло | Требуются регламентные работы | проведена ревизия |
| | светильники | шт. | 145 | пластик, стек | перегорели, | Произведена |
| | выключатели | шт. | | пластик | | |
| | розетки | шт. | | пластик | удовлетворительное | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 4 | пластик | Хорошее | Введено в |
| | индивидуальные приборы учета | шт. | 214 | пластик, стек | удовлетворительное | эксплуатацию |
| III. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ | | | | | | |
| 1 | скамейки | шт. | 2 | дерево, бетон | удовлетворит. | |
| 2 | урны | шт. | 2 | металл | удовлетворит. | |
| 3 | подъездные дороги | | | | | |
| 4 | подходы к подъездам | | 2 | | удовлетворит. | Очистка от снега с |
| 5 | тротуары, бордюры | пог. м | 79 | клинкерный кирпич, бордюрный камень | удовлетворит. | |
| 6 | малые формы: | | | | | |
| | качели | шт. | 1 | | удовлетворит. | |
| | песочницы | шт. | 1 | | удовлетворит. | |
| | игровые площадки, горки | шт. | 1 | | удовлетворит. | |
| 7 | деревья (количество, требующие спила) | шт. | 0 | | | |
| 8 | контейнерная площадка: | шт. | 1 | | удовлетворит. | |
| | контейнера | шт. | 3 | с боковой окрасочный загрузкой без крышки | удовлетворит. | В план работ 2019 |

3. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

| № п/п | Виды услуг, работ | Сумма, руб (ноябрь-декабрь) |
|-------|--|------------------------------|
| 1. | Содержание систем (горячего,холодного) водоснабжения,тепоснабжения, водоотведения, вентиляции и дымоудаления в многоквартирных домах. | 43 827.40 |
| 2. | Содержание внутридомовых сетей электроснабжения, видеонаблюдения. | 21913.7 |
| 3. | Содержание и ремонт лифта | 27 493.67 |
| 3.1 | Техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов) | 23 000.00 |
| 3.2 | Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | 4 493.67 |
| 4. | Содержание помещений, входящих в состав общего имущества: подметание полов во всех помещениях общего пользования, мытье лестничных площадок и маршей, санитарная обработка лифтовых кабин. | 66 019.24 |
| 5. | Аварийно-ремонтное обслуживание. | 42 788.32 |
| 6. | Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. | 91 904.65 |
| 6.1 | Уборка придомой территории (вход в подъезд, тротуар). | 41 804.65 |
| 7.2 | Озеленение и благоустройство придомовой территории | |
| 6.2 | Очистка снега с придомовых газонов в весенний период. | 50 100.00 |
| 7.4 | Установка металлического забора по периметру МКД | |
| 8. | Очистка кровли, козырьков входных групп от снега и наледи | |
| 9. | Очистка вентиляционных шахт в МКД | |
| 7. | Вывоз ТКО | 248 638.75 |
| 8. | Услуги управляющей компании | |

| | |
|---|-------------|
| Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги | 35 740.83 |
| 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 2018 год. | 578 326.56 |
| Начислено за 2018 г. | 304 863.70 |
| остаток на 2019 год | -273 462.86 |

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

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик | Задолженность собственника | Начислено поставщику УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственнику | Оплачено собственнику |
|-------|--|-----------|----------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 1 | Холодное водоснабжение и водоотведение | УГВК | нет | 30 609,95 | 12 213,97 | 30 609,95 | 12 213,97 |
| 2 | Водоотведение | | нет | 53 577,37 | 23 033,57 | 53 577,37 | 23 033,57 |
| 3 | Горячее водоснабжение | УТТ-1 | нет | 73 008,49 | 32 863,22 | 73 008,49 | 32 863,22 |
| 4 | Отопление | | нет | 225 214,44 | 106 742,78 | 225 214,44 | 106 742,78 |

5. 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

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

Отчет составлен: «28» февраля 2019 года.