

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "УК "Оптимист"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: *г. Новый Уренгой, ул. Сибирская, д.81*

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 № 2 от 26.09.2017 г.)
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» октября 2017 года № б/н
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

1	Число этажей:	9
2	Количество подъездов:	2
3	Количество квартир:	90
4	Количество нежилых помещений:	0
5	Площадь земельного участка:	874.9
6	Наличие детской площадки:	0
7	Количество балконов:	62
8	Количество лоджий:	28
9	Общая площадь дома:	5001.5
10	Общая площадь жилых помещений:	4429.9
11	Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	571.6
12	Общая площадь общего имущества:	780.2
13	Наличие чердака:	есть
14	Наличие подвала:	есть
15	Наличие статуса объекта культурного наследия:	нет

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Кол-во	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Выполнение плана ремонтных работ 2018 года.
1	2	3	4	5	6	7
1 Включить в план работ 2018г.						
	кровельное покрытие	кв. м.	1352.0	металлический профнастил	нарушена герметизация кровельного покрытия	Выполнен ремонт - 149пм.
	свесы	кв.м	130.0	металлический профнастил/дерево	удовлетворит.	очистка от снега
	защитные ограждения	пог. м.	130.0	Металл	удовлетворит.	
	стропильная система	пог. м.		Дерево	удовлетворит.	
	мауэрлат	пог. м.		Дерево	удовлетворит.	
	выходы на чердак	шт.	2.0		удовлетворит.	
	слуховые окна	кв. м.	3.4	пластиковый	удовлетворит.	закрыты на зимний период
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	7.0	Оцинк. сталь	удовлетворит.	прочистка
	наружный водосток	пог. м.	183.0	Оцинк. сталь	удовлетворит.	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м.	0			
2 Наружные конструкции и оборудование						
	цоколь	кв. м.	81.4	керамогранитная фасадная плитка	сломана, отсутствует фасадная плитка	Проведено восстановление фасадной плитки июль 2018г.
	отмостка	кв. м.	130.0	бетон	удовлетворит.	
	прямки	шт.				
	крыльца	шт.	2		нарушена целостность обшивки	Произведено укрепление обшивки
	фасад	кв. м.	3445.5	сайдинг по утеплителю	нарушена герметизация	Выполнен ремонт - 37,0м2.
	плиты балконов	шт.	0			
	ограждение лоджий	пог. м.	0			
	подъездные козырьки	шт.	2	металлический профнастил	удовлетворит.	очистка от снега
	температурные швы	пог. м.	53.1		удовлетворит.	
	двери	шт.	2	металл	окрасочный слой утрачен	Произведена окраска- 2штг

	окна на лестничных площадках	шт.	20	пластиковый стеклопакет	удовлетворит.	
3	Внутренние конструкции и оборудование					
	Перекрытия					
	междуэтажные	кв. м.	585.0	ж/б панели	удовлетворит.	
	подвальные	кв. м.	65.0	ж/б панели	удовлетворит.	
	чердачные	кв. м.	65.0	ж/б панели	удовлетворит.	
	Стены в подъездах	кв. м.	780.2	штукатурка, покраска	удовлетворит.	
	Балки перекрытий	пог. м.			удовлетворит.	
	Лестничные ступени	шт.	324.0	бетон	удовлетворит.	
	Лестничные перила	пог. м.	90.0	металл/пластик	удовлетворит.	
	Гамбурные двери	шт.	4.0	металл	удовлетворит.	
	Почтовые ящики	шт.	90.0	металл	удовлетворит.	
4	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	Металл	удовлетворит.	Произведены промывка, опрессовка, гидравлические испытания
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	130	Металл	удовлетворит.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	324	Металл	удовлетворит.	
	завдвижки	шт.	24	Металл		
	прочая запорная арматура	шт.	18	латунь	удовлетворительное	
	тепловые пункты	шт.	1			Произведена чистка фильтров
	теплоизоляция	пог. м	150			Произведено частичное утепление и восстановление теплоизоляции
	трубопроводов общедомовые приборы учета	шт.	2	Металл, пластик	удовлетворительное	Произведена чистка расходомеров от коррозии, снятие показаний
5	Холодное водоснабжение					
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	130	Металл	удовлетворительное	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	270	Металл	удовлетворительное	
	завдвижки	шт.	3	Металл	удовлетворительное	частичная замена
	прочая запорная арматура	шт.	6	латунь	удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	шт.	1	Метал, пластик	удовлетворительное	Произведена чистка расходомеров от коррозии, снятие показаний
6	Горячее водоснабжение					
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	260	Металл	удовлетворительное	Произведены промывка, опрессовка, гидравлические испытания
	вертикальные трубопроводы	пог. м	540	Металл	удовлетворительное	
	завдвижки	шт.	8	Металл	удовлетворительное	замена
	прочая запорная арматура	шт.	8	латунь	удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	шт.	2	Метал, пластик	удовлетворительное	Произведена чистка расходомеров от коррозии, снятие показаний
7	Система водоотведения (канализация)					
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	130	ПВХ	удовлетворительное	чистка локатов
	вертикальные трубопроводы	пог. м	270	ПВХ	удовлетворительное	Работы выполнены
8	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	металл, встроенный	Требуются регламентные работы	работы выполнены
	щит распределительный этажный	шт.	18	металл, встроенный	Требуются регламентные работы	работы выполнены
	светильники	279 шт.	36	пластик, стекло, металл	удовлетворительное	частичная замена
	выключатели	шт.	4	пластик	удовлетворительное	
	розетки	шт.	2	пластик	удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	шт.	4	пластик	Хорошее	снятие показаний ИПУ и ОДПУ
	индивидуальные приборы учета	шт.	180	пластик, стекло, металл	удовлетворительное	
III. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ						
1	скамейки	шт.	2	дерево/металл	удовлетворит.	

2	урны	шт.	2	металл	сломаны	Проведена замена урн июнь 2018г.
3	подъездные дороги					механизированная очистка придомовой территории с вывозом на полигон
4	подходы к подъездам		2		удовлетворит.	очистка от снега, посыпание песком
5	тротуары, бордюры	пог. м	103,6	бетон	удовлетворит.	очистка от снега, посыпание песком
6	малые формы:					
7	деревья (количество, требующие спиля)	шт.	0			посадка кедров, высадка цветов
8	контейнерная площадка:	шт.	1		удовлетворит.	
9	тип контейнера	шт.	3	с боковой загрузкой без крышки		Проведена окраска, мойка, дезинфекция контейнеров 2018г. окрасочный слой утрачен

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 в год
1.	Содержание систем (горячего, холодного) водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, вентиляции и дымоудаления в многоквартирных домах.	681 530,31
2.	Содержание внутридомовых сетей электроснабжения.	340 765,15
3.	Восстановление фасадной керамогранитной плитки	13 660,00
4.	Электромонтажные работы по замене приборов учета	12 295,00
5.	Утепление и герметизация межпанельных швов МКД	51 220,00
6.	Монтаж фановых труб на крыше	113 945,00
7.	Содержание и ремонт лифта	215 457,98
7.1	Техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов)	180 000,00
7.2	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	34 021,68
7.3	Страхование лифтов	1 436,30
8.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества: подметание полов во всех помещениях общего пользования, мытье лестничных площадок и маршей, санитарная обработка лифтовых кабин.	500 941,01
9.	Аварийно-ремонтное обслуживание.	292 017,74
10.	Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.	548 695,01
10.1	Уборка придомовой территории (вход в подъезд, тротуар), пандусы	500 941,01
10.2	Озеленение и благоустройство придомовой территории, установка скамеек	41 754,00
10.3	Вывоз снега с придомовых газонов	6 000,00
11.	Очистка кровли, козырьков входных групп от снега и наледи	112 000,00
12.	Вывоз ТКО	202 573,04
13.	Услуги управляющей компании	
	Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги	273 024,72
	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 ЕГРН	
	ИТОГО за 2018 год.	3 358 124,96
	Начислено за 2018 г.	2 874 038,88
	остаток на 2019 год	-484 086,08

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Задолженность	Начислено		Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками
				поставщиком УО	поставщику		
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	УГВК	30 560,56	231 101,40	220 466,35	231 101,40	51 877,23
2	Водоотведение		61 303,52	438 826,04	420 040,64	438 826,04	99 046,16
3	Горячее водоснабжение	УТГ-1	94 758,54	619 213,70	615 600,15	619 213,70	120 611,23
4	Отопление		231 052,81	1 258 233,08	1 208 752,44	1 258 233,08	275 061,73

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 "Оптимист" со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «28» февраля 2019 года.