**ОТЧЕТ  
*ЖСК «Дружба-5»*  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
в многоквартирном доме, расположенным по адресу:**

***г. Петрозаводск, ул. Чкалова, д. 52***

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: ***2019*** год.

1.2. Основания управления многоквартирным домом: Устав ЖСК «Дружба-5»

1.3. Срок действия: бессрочно.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | *г. Петрозаводск, ул. Чкалова, д. 52* |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | *10:01:0110141:543* |
| 3 | Серия, тип постройки | *Многоквартирный* |
| 4 | Год постройки | *1991* |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | *Исправный* |
| 6 | Степень фактического износа | *%* |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | *–* |
| 8 | Количество этажей | *9* |
| 9 | Наличие подвала | *имеется* |
| 10 | Наличие цокольного этажа | *имеется* |
| 11 | Наличие мансарды | *отсутствует* |
| 12 | Наличие мезонина | *отсутствует* |
| 13 | Количество квартир | *108* |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | *нет* |
| 15 | Строительный объем | *22 622 куб. м* |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | *кв. м* |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | *5861,0 кв. м* |
| 17 | Количество лестниц | *3 шт.* |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | *474 кв. м* |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | *489 кв. м* |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | *1968 кв. м* |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован) | *5524,00 кв. м* |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | *10 : 01 : 11 01 41 : 010* |

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 | *железобетонные блоки* | *удовлетворительное* |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | *Железобетонные панели* | *удовлетворительное* |
| 3 | Перегородки | *железобетонные* | *удовлетворительное* |
| 4 | Перекрытия: | *железобетонные* | *удовлетворительное* |
| – чердачные |  | *удовлетворительное* |
| – междуэтажные |  | *удовлетворительное* |
| – подвальные |  | *удовлетворительное* |
| – другие |  | *удовлетворительное* |
| 5 | Крыша | *мягкая, совмещенная* | *удовлетворительное* |
| 6 | Полы | *плитка* | *удовлетворительное* |
| 7 | Проемы: |  |  |
| – окна |  | *удовлетворительное* |
| – двери |  | *удовлетворительное* |
| – другие |  | *удовлетворительное* |
| 8 | Отделка: |  |  |
| – внутренняя |  | *удовлетворительное* |
| – наружная |  | *удовлетворительное* |
| – другая |  | *удовлетворительное* |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| – ванны напольные | *есть* | *удовлетворительное* |
| – электроплиты | *есть* |  |
| – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | *есть* | *удовлетворительное* |
| – сигнализация | *отсутствует* |  |
| – мусоропровод | *есть* | *удовлетворительное* |
| – лифт | *есть* | *удовлетворительное* |
| – вентиляция | *есть* | *удовлетворительное* |
| – другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  | *удовлетворительное* |
| – электроснабжение | *есть* | *удовлетворительное* |
| – холодное водоснабжение | *есть* | *удовлетворительное* |
| – горячее водоснабжение | *есть* | *удовлетворительное* |
| – водоотведение | *есть* | *удовлетворительное* |
| – отопление (от внешних котельных) | *есть* | *удовлетворительное* |
| – отопление (от домовой котельной) | *отсутствует* |  |
| – другое |  |  |
| 11 | Крыльца | *отсутствует* |  |
| 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 | *1 573 027,02* |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | *1 531 952,59* |
| Процент оплаты от начисленной суммы | *96%* |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: *общее имущество в аренду не сдавалось*.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: *рекламные места в аренду не сдавались*.

3.4. Должники:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ квартиры** | **Период образования задолженности** | **Сумма долга** | **Принятые меры** | **Примечания** |
| 1 | 30 | *С февраля 2018 по июль 2018* | *18 595,05* | *Заявление о выдаче судебного приказа.* | *Оплачено в феврале 2019 г.* |
| 3 | 38 | *январь – июль 2018* | *23 085,76* | *Дело рассмотрено в судебном порядке, есть судебный приказ, задолженность погашена в полном объеме* | *Задолженность погашена в январе 2019 г.* |
| 4 | *58* | *с марта 2018 по май 2019* | *68 867,58* | *Дело рассмотрено в судебном порядке, есть судебный приказ.* | *Задолженность погашена в ноябре 2019 г.* |
| 5 | 103 | *С июня 2017 по апрель 2018,* | *19 971,06* | *Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист. Идет работа совместно с судебными приставами* |  |

**ВСЕГО:** сумма задолженности за период свыше шести месяцев составляет *115 742,87* руб.

**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.** |
| 1 | Содержание придомовой территории | *124 648,50* |
| 2 | Уборка лестничных клеток | *83 399,52* |
| 3 | Обслуживание мусоропроводов | *48 017,47* |
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | *291 778,44* |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | *325 128,96* |
| 6 | Расходы на освещение мест общего пользования | *57 552,82* |
| 7 | Проверка вентканалов и дымоходов | *6 223,30* |
|  | Обслуживание теплового узла, осмотры о.и., контроль ОДПУ и ИПУ | *72 186,50* |
| 9 | Дератизация | *0,00* |
| 10 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | *143 458,32* |
|  | Материалы | *54 920,10* |
| 11 | Услуги управления и претензионная работа | *170 383,51* |
| 12 | Расходы на сбор и начисление платежей | *104 274,09* |
| 13 | Услуги паспортной службы | *15 676,57* |
|  |  |  |
| **14** | **ИТОГО затрат за *2019* год** | *1 497 648,14* |
| **15** | **Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в *2019* году** | *1 581 808,13* |
| **16** | **Поступило по статье «Содержание и текущий ремонт» в *2019* году** | *1 587 626,93* |
| **16** | **Остаток за *2019* год** | *68 609,87* |

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид работ (услуг)** | **Основание для проведения работ** | **Срок выполнения работ (услуг)** | **Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)** | **Причины отклонения от плана** |
| 1 | *Замена стояка ХВС по кухне кв. 4-36* | *Заявка жителей* | *I квартал* | *15.03.2019 г.* | *21 864,00*  *Дополнительное начисление* |
| 2 | *Восстановление окрасочного слоя после вскрытия штробы для замены стояка ХВС п. 1* | *План работ по результатам осмотров* | *I квартал* | *15.03.2019 г.* | *9 000,00* |
| 3 | *Замена кухонного стояка КНС п.2.* | *План работ* | *III квартал* | *03.04.2019* | *13 943,00* |
| 4 | *Косметический ремонт п. 1* | *План работ* | *II квартал* | *08.04.2019* | *40 000,00* |
| 5 | *Работы в ВРУ по замене трансформаторов* | *План работ* | *III квартал* | *17.05.2019* | *7 967,32* |
| 6 | *Косметический ремонт теплового узла* | *Дополнение к плану работ* | *II- III квартал* | *Сентябрь 2019* | *9 000,00* |
| 7 | *Косметический ремонт п. 2* | *План работ* | *II - III квартал* | *10.10.2019* | *36 000,00* |
| 8 | *Ремонт и установка доводчика п.2* | *План работ по результатам осмотров* |  | *13.12.2019* | *2604,00* |
| 8 | *Ремонт домофона п. 2* | *Заявка жителей* |  | *18.03.2019* | *3080,00*  *Дополнительное начисление* |

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

6.1. 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 РФ 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 | *1 раз в год* | *оказано* |  |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | Минимальный перечень работ, услуг | *1 раз в неделю* | *оказано* |  |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, услуг | *1 раз в неделю* | *оказано* |  |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ, | *1 раз в неделю* | *оказано* |  |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ, | *1 раз в месяц* | *оказано* |  |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | Минимальный перечень работ, | *4 раза в месяц* | *оказано* |  |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа | Минимальный перечень работ, | *1 раз в месяц* | *оказано* |  |
| 8 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ, | *1 раз в сутки в дни снегопада* | *оказано* |  |
| 9 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ, | *через 3 часа во время снегопада* | *оказано* |  |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, | *1 раз в сутки во время гололеда* | *оказано* |  |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ, | *1 раз в трое суток во время гололеда* | *оказано* |  |
| 12 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, | *1 раз в сутки* | *оказано* |  |
| 13 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, | *1 раз в сутки* | *оказано* |  |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, | *1 раз в двое суток (50% территории)* | *оказано* |  |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, | *1 раз в двое суток* | *оказано* |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, | *1 раз в двое суток* | *оказано* |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень работ, | *2 раза в месяц* | *оказано* |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень работ, | *ежедневно* | *оказано* |  |

**7. 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**

7.1. 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 | *отсутствует* |  |  |  |

**8. 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 водо- снабжение | 350 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011  № 354 | *соответствует* | *748 737,54* | *В течение 15 дней не было ГВС – профилактика со стороны РСО* |
| 2 | Холодное водо- снабжение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | *соответствует* | *425 633,71* |  |
| 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 РФ от 06.05.2011 № 354 | *соответствует* | *322 255,17* |  |
| 4 | Отопление | *Январь 2018 –май 2018, октябрь 2018 – декабрь 2018* | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | *соответствует* | *1 735 328,07* |  |
| 5 | Вывоз ТБО | *365 дней в году* | Приказ Минстроя, ЖКХ и Э РК от 23.03.2018 № 81 | *соответствует* | *280 198,73* |  |

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным *ЖСК «Дружба-5»*** **договорам**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид коммунальной услуги** | **Поставщик** | **Начислено поставщиком** | **Оплачено  поставщику** | **Начислено собственникам** | **Оплачено собственниками** |
| 1 | Холодное водоснабжение и водоотведение | *АО «ПКС-водоканал»* | *762 843,63* | *760 749,04* | *676 292,89* | *651 858,57* |
| 2 | ГВС и отопление | *ПАО «ТГК-1»* | *2 484 065,61* | *2 618 783,53 (с учетом долгов прошлых периодов* | *2 446 729,99* | *2 336 573,90* |
| 3 | Вывоз ТБО | *ООО «Автоспецтранс»* | *280 198,73* | *280 198,73* | *279 439,31* | *265 754,39* |

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** *отсутствуют*.

**11. 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*.

**12. 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:**

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется *на специальном счете дома*.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: *1 592 441,13* руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: *2 151 407,34* руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период** | **Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период** | **Примечание** |
| 1 | *531 885,75* | *558 966,21* |  |

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: *не использовались*.

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении *ЖСК «Дружба-5»* со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:**

- *отсутствуют*

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2020 год:

*– ремонт (замена) внутренних входных деревянных дверей;*

*– ремонт дворового проезда.*

Отчет составлен: «*31*» *января* *2019* года.