

**ОТЧЕТ
ТСЖ «ЛУЧ»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: _г. Волхов ул. Федюнинского д.6__**

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2020____ год.

1.2. Товарищество собственников жилья «ЛУЧ»

1.3. Адрес: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6.
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	47:12:02-04-033:0001
3	Серия, тип постройки	90-0115.23.86
4	Год постройки	2000
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	9
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	_____
11	Наличие мансарды	
12	Наличие мезонина	
13	Количество квартир	144
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	32206 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9125,9 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7929,3 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные	1043,1

	площадки)	
19	Уборочная площадь общих коридоров	1043,1
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	1680
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	47:12:02-04-033:0001

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	Железобетонный, ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Из крупных панелей толщиной стен 40 см.	
3	Перегородки	гипсобетонные	
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные плиты Железобетонные плиты Железобетонные плиты	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Железобетонные плиты, покрыты мастикой битумной	удовлетворительное
6	Полы	Утепленный линолиум	
7	Проемы: – окна – двери – другие	Двойные створные филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные	стальные	удовлетворительное

	– электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	газовые Железобетонный мусоросборник Пассажирский грузоподъемность 420 кг. Отточная(вытяжная)	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	Скрытая проводка Стальная труба Стальная труба Чугунные трубы Стальная труба От внешних котельной Радиаторы чугунные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	железобетонные	удовлетворительное
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	2380536
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2380536
Поступило средств	2380536
Процент оплаты от начисленной суммы	

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
-------	------------	--------------------	-------------	---------------	------------

		задолженности			
2	95	Октябрь-ноябрь	18600	Вывешивание список должников на информационную доску в каждом подъезде.	
3	24	декабрь	10300	Беседа индивидуально с каждым собственником на правлении . Составление гарантийных обязательств об погашении долга.	

ВСЕГО: 28900

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	63400
2	Уборка лестничных клеток	51600
3	Обслуживание мусоропроводов	3600
4	Замена канатов лифтового оборудования в 4 подъезде	23252
6	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	235800
8	Покупка и монтаж тротуарной плитки	286600
9	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	293400
10	Расходы на освещение мест общего пользования	37465
11	Проверка вентканалов и дымоходов получение удостоверения ответственного за вент каналы	7200
12	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	512474
13	Дератизация	2000
14	Техническое обслуживание наружного газопровода	8976
15	Ремонт общего имущества многоквартирного дома (договора подряда)	218720
16	Услуги управления , расходы на сбор и начисления платежей	588000
17	Прочее	14720
14	ИТОГО затрат за 2018 год	2347207
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году	2380536
16	Перерасход за 2018 год (доход)	+33329

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	Уборка мест общего пользования	Договор	Январь-декабрь 2020	Январь-декабрь 2019	_____
2	Дератизации мест общего пользования	Договор	Апрель	Апрель,	_____

	от крыс и мышей		сентябрь 2020	сентябрь 2020	
3	Ремонт кровли, закупка мастики битумно-каучуковой	Договор	Июль-август 2020	Июль-август 2020	
4	Установка нового насоса холодного водоснабжения.	договор	Июнь 2020	Июнь 2020	
5	Обслуживание программ электронной отчетности	Договор	Январь-декабрь 2019	Январь-декабрь 2019	
6	Аттестация работников ТСЖ «ЛУЧ»	Договор	Январь, март, октябрь 2020	Январь, март, октябрь 2020	
7	Вывоз ТБО	Договор	Январь-декабрь 2020	Январь-декабрь 2020	
8	Поверка и замена приборов учета в системе водоснабжения и теплоснабжения	Договор	Декабрь 2020	Декабрь 2020	
9	Ремонт магистральных трубопроводов ХВС и ГВС	Договор	Июнь, июль 2020	Июнь, июль 2020	
10	Уборка придомовой территории	Договор	Январь-декабрь 2020	Январь-декабрь 2020	
11	Освидетельствование лифтов	Договор	Апрель 2020	Апрель 2020	
12	Работы по промывке и прочистке мусоропроводов	Договор	1 раз в квартал	1 раз в квартал	
13	Замена стояка холодного водоснабжения кв. 109, 113, 117, 121, 125, 129, 133, 137, 141.	Договор	Август 2020	Август 2020	
14	Герметизация межпанельных швов	Договор	Июль-август 2019	Июль-август 2019	
15	Промывка и опрессовка системы отопления и подготовка к зимнему периоду с получением паспорта готовности	Договор	Июнь 2018	Июнь 2018	
16	Промывка и опрессовка системы отопления с получением паспорта готовности к зимнему периоду	Договор	Июнь 2019	Июнь 2019	
17	Закупка мастики «ТЭКТОР» для заделки межпанельных швов	Договор	Март 2020	Март 2020	
18	Замена стояка холодного водоснабжения квартир :84, 88, 93, 96, 100, 104, 108.	Договор	Июль 2019	Август 2019	
19	Проверка внутридомового газового оборудования	Договор	Апрель 2019	Апрель 2019	
20	Закупка пылесоса для уборки нежилых помещений ТСЖ «ЛУЧ»	Договор	Октябрь 2020	Октябрь 2020	

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 от 03.04.2013 № 290.

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	Нет нарушений			

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 водоснабжение и отопление	Январь, февраль, март, апрель, май, октябрь, ноябрь, декабрь 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	3151061	
2	Холодное водоснабжение	356 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	598543	
3	Электроэнергия	356 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	879069	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение	ГУП «Лноблводока»	555383	555383	460614	460514

	и водоотведение	нал»				
2	ГВС и отопление	АО «ЛОТЭК»	2893296	2893296	3156894	3156894
3	Электроснабжение	ООО «РСК Энерго»	879069	879069	879069	879069
4	Вывоз ТБО	Региональный оператор по вывозу ТБО и ТКО	512474	512474	509929	509929

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: _____ нет нарушений _____.

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: _____ нет изменений _____.

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: открыт специальный счет для формирования средств по статье капитального ремонта. Решение общего собрания собственников жилья «ЛУЧ» №6 от 08 февраля 2014 года об Открытии специального счета для средств капитального ремонта ТСЖ «ЛУЧ» _____

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 1476127 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 2 253978 _____ руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	777851	777851	За отчетный период 2020 года средства не использовались

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: в 2020 году средства не использовались _____.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ТСЖ «ЛУЧ» _____ со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

Отчет составлен: «_27_» февраля 2020 года.

Председатель ТСЖ «ЛУЧ» _____ Г.Г.Коптелова