

**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: 2019_____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 площадки)	1043,1

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 – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	стальные газовые	удовлетворительное удовлетворительное

	– сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	Железобетонный мусоросборник Пассажирский грузоподъемность 420 кг. Отточная(вытяжная)	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 домового 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	2203884
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2203884
Поступило средств	2203884
Процент оплаты от начисленной суммы	

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
2	33	Октябрь-ноябрь	13600		
3	46	декабрь	8300		
4	44	Сентябрь-декабрь	23600		
5	66	Ноябрь-декабрь	9600		

6	107	декабрь	6300		
7	122	декабрь	9100		
8	137	декабрь	7800		
9	143	Ноябрь-декабрь	31953		

ВСЕГО: 111253

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	76400
2	Уборка лестничных клеток	58300
3	Обслуживание мусоропроводов	3000
4	Замена тросов лифтового оборудования в 4 подъезде	16000
5	Установка новых почтовых ящиков	20000
6	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	435800
7	Монтаж диспетчерской связи в лифтах	20000
8	Покупка и монтаж вазонов для цветов	75600
9	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	287664
10	Расходы на освещение мест общего пользования	58560
11	Проверка вентканалов и дымоходов получение удостоверения ответственного за вент каналы	16900
12	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	249253
13	Дератизация	2000
14	Техническое обслуживание наружного газопровода	8400
15	Ремонт общего имущества многоквартирного дома (договора подряда)	200800
16	Услуги управления , расходы на сбор и начисления платежей	572300
17	Прочее	38000
14	ИТОГО затрат за 2018 год	2138977
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году	2203884
16	Перерасход за 2018 год (доход)	64907

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 2019	Январь-декабрь 2019	_____
2	Дератизации мест общего пользования от крыс и мышей	Договор	Апрель сентябрь 2019	Апрель, сентябрь 2019	_____

3	Обслуживание узла учета тепловой энергии	Договор	Январь-декабрь 2019	Январь-декабрь 2019	
4	Обслуживание программ электронной отчетности	Договор	Январь-декабрь 2019	Январь-декабрь 2019	
5	Аттестация работников ТСЖ «ЛУЧ»	Договор	Январь, март, октябрь 2019	Январь, март, октябрь 2019	
6	Вывоз ТБО	Договор	Январь-декабрь 2019	Январь-декабрь 2019	
7	Поверка и замена приборов учета в системе водоснабжения и теплоснабжения	Договор	июнь 2019	Июнь 2019	
8	Ремонт магистральных трубопроводов ХВС и ГВС	Договор	Июнь, июль 2019	Июнь, июль 2019	
9	Уборка придомовой территории	Договор	Январь-декабрь 2019	Январь-декабрь 2019	
10	Освидетельствование лифтов	Договор	Апрель 2019	Апрель 2019	
11	Работы по промывке и прочистке мусоропроводов	Договор	1 раз в квартал	1 раз в квартал	
12	Ремонт диспетчерской связи в кабинах лифта	Договор	Апрель 2019	Апрель 2019	
14	Ремонт кровли четырех подъездных козырьков	Договор	Июнь, июль 2019	Июнь, июль 2019	
15	Герметизация межпанельных швов	Договор	Июль-август 2019	Август 2019	
16	Ремонт козырька лоджии ув.72	договор	Апрель 2019	Апрель 2019	
17	Закупка и установка почтовых ящиков	Договор	Май 2019	Май 2019	
18	Замена тросов на лифтовом оборудовании в 4 подъезде.	Договор	Март 2019	Март 2019	
7	Промывка и опрессовка системы отопления и подготовка к зимнему периоду с получением паспорта готовности	Договор	Июнь 2019	Июнь 2019	
8	Промывка и опрессовка системы отопления с получением паспорта готовности к зимнему периоду	Договор	Июнь 2019	Июнь 2019	
9	Закупка мастики «ТЭКТОР» для заделки межпанельных швов	Договор	Март 2019	Март 2019	
10	Покупка грунта и песка для клумб на придомовой территории	Договор	Май 2019	Май 2019	
11	Замена стояка холодного водоснабжения квартир :84,88,93,96,100,104,108.	Договор	Июль 2019	Август 2019	
12	Проверка внутридомового газового оборудования	Договор	Апрель 2019	Апрель 2019	
13	Ремонт и поераска стен мусоросборников	Договор	Июнь 2019	Июнь 2019	

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	351 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	653800	
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	555383	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	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	268500	
4	Отопление	Январь, февраль, март, апрель, октябрь, ноябрь, декабрь 2018	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	2239496	

			собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
--	--	--	--	--	--	--

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 и водоотведение	ГУП «Лноблводоканал»	555383	555383	460614	460514
2	ГВС и отопление	АО «ЛОТЭК»	2893296	2893296	3156894	3156894

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 08февраля 2014 года _____.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: _____ 836909 _____ руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: _____ 1 476127 _____ руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	1476127	1476127	За отчетный период 2019 года средства не использовались

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: _____ в 2019 году средства не использовались _____.

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

14. Рекомендации на следующий отчетный период

Отчет составлен: «_01_» февраля 2019 года.

Инженер Топе, Петр - Мещеряков
Коптенова Т. Г.