

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: 2018_____ 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	
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 – сигнализация – мусоропровод	стальные газовые Железобетонный мусоросборник	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	– лифт	Пассажирский грузоподъемность 420 кг.	удовлетворительное
	– вентиляция	Отточная(вытяжная)	удовлетворительное
	– другое		
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	2319538
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2276489
Поступило средств	2276489
Процент оплаты от начисленной суммы	98

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 0

3.4. Должники: 143049

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	31	Ноябрь-декабрь	22600	Вывешивание список должников на информационную доску в каждом подъезде.	
2	33	Октябрь-ноябрь	11800		
3	43	декабрь	8300		
4	56	Сентябрь-декабрь	33500	Беседа индивидуально с каждым собственником на правлении . Составление гарантийных	

				обязательств об погашении долга.	
5	95	Ноябрь-декабрь	12750		
6	107	декабрь	6300		
7	122	декабрь	5700		
8	140	декабрь	7800		
9	143	Ноябрь-декабрь	11953		

ВСЕГО: 147 103

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	94380
2	Уборка лестничных клеток	86242
3	Обслуживание мусоропроводов	3000
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	635800
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	287664
6	Расходы на освещение мест общего пользования	58560
7	Проверка вентканалов и дымоходов	4000
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	249252
9	Дератизация	2000
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	8400
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома (договора подряда)	373670
12	Услуги управления , расходы на сбор и начисления платежей	543572
13	Прочее	50000
14	ИТОГО затрат за 2018 год	2396540
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году	2298068
16	Перерасход за 2018 год (доход)	-98472

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)	Основан ие для проведе ния работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причи ны отклон ения от пла на
1	Уборка мест общего пользования	Договор	Январь-декабрь 2018	Январь-декабрь 2018	— —

2	Дератизации мест общего пользования от крыс и мышей	Договор	Апрель , сентябрь 2018	Апрель, сентябрь 2018	_____
3	Обслуживание узла учета тепловой энергии	Договор	Январь-декабрь 2018	Январь-декабрь 2018	_____
4	Обслуживание программ электронной отчетности	Договор	Январь-декабрь 2018	Январь-декабрь 2018	_____
5	Аттестация работников ТСЖ «ЛУЧ»	Договор	Январь, март 2018	Январь, март 2018	_____
6	Вывоз ТБО	Договор	Январь-декабрь 2018	Январь-декабрь 2018	_____
7	Поверка и замена приборов учета в системе водоснабжения и теплоснабжения	Договор	Ноябрь 2018	Ноябрь- декабрь 2018	_____
8	Ремонт магистральных трубопроводов ХВС и ГВС	Договор	Июнь, июль 2018	Июнь, июль 2018	_____
9	Уборка придомовой территории	Договор	Январь-декабрь 2018	Январь-декабрь 2018	_____
10	Освидетельствование лифтов	Договор	Апрель 2018	Апрель 2018	_____
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 2018	Апрель 2018	_____
13	Утепление трубопровода изоляционными материалами в подвальном помещении	Договор	Январь, февраль , март 2018	Январь, февраль , март 2018	_____
14	Ремонт кровли четырех подъездных козырьков	Договор	Июнь, июль 2018	Июнь, июль 2018	_____
15	Герметизация межпанельных швов	Договор	Июль- август 2017	Август 2018	_____
16	Установка двери с чердака на крышу	Договор	Август 2018	Август 2018	_____
17	Ремонт кровли (заделка мастикой с армированной сеткой)	Договор	Август 2018	Август 2018	_____
18	Замена уличных фонарей на светодиодные с датчиками освещения	Договор	Июль, август 2018	Июль, август 2018	_____
7	Промывка и опрессовка системы отопления и подготовка к зимнему периоду с получением паспорта готовности	Договор	Июнь 2018	Июнь 2018	_____

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	765300	
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	454510	
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	256400	
4	Отопление	Январь, февраль, март, апрель, октябрь, ноябрь, декабрь 2018	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	соответствует	2647334	

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»	454519	454519	485442	485442
2	ГВС и отопление	АО «ЛОТЭК»	3412634	3412634	3262042	3262042

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 _____.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: _____ 309506 _____ руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: _____ 836909 _____ руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	527403	527403	За отчетный период 2018 года средства не использовались

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: _____ в 2018 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.

Председатель ТСЖ «ЛУЧ» _____ Г.Г.Коптелова