

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: 2016_____ 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	гипсобебетонные	
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	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	– лифт – вентиляция – другое	мусоросборник Пассажирский грузоподъемность 420 кг. Отточная(вытяжная)	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 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	2074796
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2074796
Поступило средств	2074796
Процент оплаты от начисленной суммы	

3.4. Должники: 80650

№ 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	Ноябрь-декабрь	13600		
3	56	декабрь	18300		
4	56	Сентябрь-декабрь	30500	Беседа индивидуально с каждым собственником на правлении	

				Составление гарантийных обязательств об погашении долга.	
5	95	Ноябрь-декабрь	9750		
6	117	декабрь	8500		

ВСЕГО: 80650

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	57300
2	Уборка лестничных клеток	48190
3	Обслуживание мусоропроводов	10000
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	498650
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	226300
6	Расходы на освещение мест общего пользования	58560
7	Проверка вентканалов и дымоходов	3000
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	264000
9	Дератизация	4000
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	7400
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома (договора подряда)	315900
12	Услуги управления , расходы на сбор и начисления платежей	503572
13	Прочее	30450
14	ИТОГО затрат за 2016 год	2027322
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году	2074796
16	Перерасход за 2016 год (доход)	+47474

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 2016	Январь-декабрь 2016	
2	Дератизации мест общего пользования от крыс и мышей	Договор	Апрель, сентябрь 2016	Апрель, сентябрь 2016	
3	Обслуживание узла учета тепловой	Договор	Январь-декабрь	Январь-декабрь	

	энергии		2016	2016	
4	Обслуживание программ электронной отчетности	Договор	Январь-декабрь 2016	Январь-декабрь 2016	
5	Аттестация работников ТСЖ «ЛУЧ»	Договор	Январь, март 2016	Январь, март 2016	
6	Вывоз ТБО	Договор	Январь-декабрь 2016	Январь-декабрь 2016	
7	Поверка и замена приборов учета в системе водоснабжения и теплоснабжения	Договор	Ноябрь 2016	Ноябрь- декабрь 2016	
8	Ремонт магистральных трубопроводов ХВС и ГВС	Договор	Июнь, июль 2016	Июнь, июль 2016	
9	Уборка придомовой территории	Договор	Январь-декабрь 2016	Январь-декабрь 2016	
10	Освидетельствование лифтов	Договор	Апрель 2016	Апрель 2016	
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 2016	Апрель 2016	
13	Закупка приборов и материалов для узла учета тепловой энергии	Договор	Февраль 2016	Февраль 2016	
14	Ремонт кровли четырех подъездных козырьков	Договор	Июнь, июль 2018	Июнь, июль 2018	
15	Герметизация межпанельных швов	Договор	Июль- август 2016	Август 2016	
16	Установка двери с чердака на крышу	Договор	Август 2016	Август 2016	
17	Ремонт кровли (заделка мастикой)	Договор	Август 2016	Август 2016	
18	Замена уличных фонарей на светодиодные с датчиками освещения	Договор	Июль, август 2016	Июль, август 2016	
19	Промывка и опрессовка системы отопления и подготовка к зимнему периоду с получением паспорта готовности	Договор	Июнь 2016	Июнь 2016	
20	Установка дополнительных видеокамер в подъездах	договр	Май 2016	Май 2016	

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	Соответствие объему и	Сумма затрат	Примечание
-------	-----------	--------------------------	---------------------------	-----------------------	--------------	------------

			периодичность услуг	качеству		
1	Горячее водо- снабжение и отопление	Отопительный сезон. ГВС- 351 день	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2820397	
2	Холодное водоснабж ение	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	477198	

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 «Лноблводока нал»	477198	477198	465188	465188
2	ГВС и отопление	АО «ЛОТЭК»	2820397	2820397	2930397	2930397

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: _____.

159629 руб.
12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода:
687646 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	528016	528016	За отчетный период 2016 года средства не использовались

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: в 2016 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 2016 года.

Председатель ТСЖ «ЛУЧ» _____ Г.Г.Коптелова