

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: 2017_ год.
1.2. Товарищество собственников жилья «ЛУЧ»

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Ленинградская обл.; 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.	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсобетонные	удовлетворительное
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	Двойные створные филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация	стальные газовые	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	– мусоропровод	Железобетонный мусоросборник	удовлетворительное
	– лифт	Пассажирский грузоподъемность 420 кг.	удовлетворительное
	– вентиляция	Отточная(вытяжная)	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	1903911
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1903911
Поступило средств	1903911
Процент оплаты от начисленной суммы	

3.2. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	24	Ноябрь-декабрь	12300	Вывешивание списка должников на доске объявлений ТСЖ «ЛУЧ	
2	33	Ноябрь-декабрь	10500		
3	95	Ноябрь-декабрь	15800		
4	143	Октябрь-декабрь	23400		
5					

ВСЕГО: 62000

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	68000
2	Уборка лестничных клеток	58000
3	Обслуживание мусоропроводов	5000
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	489000
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	298665
6	Расходы на освещение мест общего пользования	20000
7	Проверка вентканалов и дымоходов	7000
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	264000
9	Дератизация	12000
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	7800
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	440000
12	Услуги управления	560000
13	Расходы на сбор и начисление платежей	18000
14	Прочее	20000
14	ИТОГО затрат за 2017 год	1745469
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году	1903911
16	Перерасход за 2017 год	158442

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	Установка запорной арматуры на входной трубе холодного водоснабжения	Договор №11-16 от 09.01.2017г.	Январь 2017	Январь 2017	
2	Ремонт внутренней кабины лифта подъезда №1	Договор №03-17 от 13.03.2017	Внеплановые работы		
3	Изготовление досок объявлений				
4	Изготовление и монтаж нового радиатора в 1 подъезде	Сантехник ТСЖ «ЛУЧ»	Август 2017	Август 2017	
5	Установка и монтаж диспетчерской связи в лифтах				
6	Герметизация межпанельных швов	Договор подряда от	Июль-	Август	

		10.07.2017	август 2017	2017	
7	Ремонт кровли	Договор №09—17 от 01.09.2017	Август 2017	Август 2017	
8	Частичный косметический ремонт стен в подъездах	Договор подряда от 01.10.2017	Сентябрь-октябрь 2017	Октябрь 2017	
9	Благоустройство придомовой территории. Планирование и выравнивание земельного покрова с восточной стороны дома техникой. Устройство водоотводящего лотка с верхней решеткой с западной стороны дома.	Договор №11-17 от 01.11.2017	октябрь-ноябрь 2017	Ноябрь 2017	
10	Установка металлопластиковых тамбурных двери в четыре подъездах дома	Договор №106/360 от 17.10.2017	Октябрь 2017	Декабрь 2017	
11	Установка светильников светодиодных	Электрик			
12	Замена стояков в холодноговодоснабжения кВ.40,44,48,56,60,64,68,72	Сантехник ТСЖ «ЛУЧ»			

6. 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

6.1. 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			

7. 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 2017 – февраль 2017, март 2017, апрель 2017, октябрь 2017, ноябрь 2017, декабрь 2017.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2 937 715	
2	Холодное водоснабжение	_365_ дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	соответствует	476 974	

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

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

	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено о поставщике УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	«Водоканалсервис»	476974	476974	442110	442110
2	ГВС и отопление	АО «Ленинградская областная энергетическая компания»	2937715	2937715	2794165	2794165
3	Электроэнергия	«РКС Энерго»	821730	821730	816851	816851

4	Вывоз ТБО	ООО «ЖКХ»	249252	249252	248526	248526
5	Обслуживание лифтов	ОАО «Лифтремонт»	271392	271392	228027	228027

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

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: _____ изменений не было _____.

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. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 687646 руб.
12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 1215662 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	1215662	1215662	_____

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в

многоквартирном доме: _____ 906156 (Утепление северного фасада
дома _____).

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 2018 года.

Прерсерагелъ ТСМ, луга - Мелел
(Контелов Г. Г.)