

## ОТЧЕТ

### управляющей организации ЗАО «Академ-Парк» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления МКД, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Шатурская,6

#### 1. Основная информация

1.1. Отчетный период: **2019** год.

1.2. Управляющая организация: ЗАО «Академ-Парк».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 054-000197 от 26.05.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **1** от **25.12.2015г.**).

#### 2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Новосибирск ул.Шатурская,6
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:35:091305:86
3	Серия, тип постройки	1-90
4	Год постройки	2011
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	–
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	120
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	20 589 куб. м
16	Площадь:	
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	4644,7 кв. м
	б) общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.)	1531,2 кв.м
	в) Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (ИТП)	27,3 кв. м
17	Количество лестничных клеток	2 шт.
18	Уборочная площадь общих коридоров, лестниц (включая	873,5 кв. м

	межквартирные лестничные площадки)	
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	3 984 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54:35:091305:11

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панель	удовлетворительное
3	Перегородки	панель	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	ж/б	удовлетворительное
6	Полы	бетон	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластиковые железные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	штукатурка, шпатлевка, окраска окраска	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты - мусоропровод - лифт	есть есть трубы асбестоцемент. грузопассажирский	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	1 эл.щитовая, проводка скрытая от городской сети централизованное в городской коллектор нет от ТЭЦ отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

### **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	1 339 531 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 312 909 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	98 %

### **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	177 458=
2	Механизированная уборка территории и вывоз снега	32 800=
3	Санитарное содержание лестничных клеток	169 540=
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	25 400=
5	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	254 670=
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	108 180=
7	Проверка вентканалов	12 800=

10	Дератизация	0
11	Непредвиденные неотложные работы	71 600=
12	Услуги управления	423 822=
13	Расходы на сбор и начисление платежей	59 210=
	<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>	1 335 480
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	1 339 531=
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 312 909=
	Доход за 2019 год	4 051=

#### **5. Сведения о выполнении работ и услуг по статье «Непредвиденные неотложные работы»**

Утвержден ОСС от 08 июля 2019г.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Стоимость выполнения работ (услуг) руб.	Причины отклонения от плана
1	Приобретение ПРЭМ ДУ- 32Д – ( 2 шт) (общедомовой прибор учета расхода теплон.)	Протокол № 1 ОСС от 08 июля 2019г.	3 квартал	42 200=	
2	Поверка общедомовых приборов учета (7 штук)	Протокол № 1 ОСС от 08 июля 2019г.	3-4 квартал	29 400=	

**ВСЕГО:** сумма выполненных работ и услуг составила 71 600 руб.

#### **6. Сведения о выполнении 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.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения	Причины отклонения
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	2 раза в год	оказано	
2	Влажное	Минимальный	4 раза в неделю	оказано	

	подметание лестничных площадок и маршей пола кабины лифта	перечень работ			
3	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
4	Мытье полов кабины лифтов	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
5	Влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, плафонов, отопительных приборов, шкафов для эл.счетчиков, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ	2 раза в год	оказано	
6	Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, поручней перил	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ	2 раза в месяц	оказано	
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ	через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	

	(в теплое время года)				
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	
19	Очистка территории от снега и наледи при механизированной уборке	Минимальный перечень работ	3 раза в холодный период	оказано	
20	Кошение травы	Минимальный перечень работ	5 раз в сезон	оказано	
21	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ	5 раз в неделю	оказано	

#### **7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид услуг</b>	<b>Периодичность выполнения</b>	<b>Документ, устанавливающий периодичность услуг</b>	<b>Соответствие объему и качеству</b>	<b>Сумма затрат руб.</b>	<b>Примечание</b>
1	Горячее водоснабжение	Январь Февраль Март Апрель Май Октябрь Ноябрь Декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	463 914=	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	соответствует	88 411=	

			МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	120 374=	
4	Отопление	январь февраль март апрель май октябрь ноябрь декабрь	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	448 806=	
5	Электроснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	436 589=	

**8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ЗАО «Академ-Парк» договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО руб.	Оплачено УО постав-ку	Начислено УО собственни-ам руб.	Оплачено собственни-ми в УО руб.
1	Холодное водоснабжение	МУП г.Новосибирска	208 785=	208 785=	208 785=	204 609=

	водоотведение	«Горводоканал»				
2	ГВС и отопление	ФГУП «УЭВ»	912 720=	912 720=	912 720=	894 465=
3	Электроснабжение	АО «Новосибирскэнергосбыт»	436 589=	436 589=	436 589=	427 857

**9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.

**10. 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:** Протокол № 1 от 08 июля 2019г. ОСС.

**11. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ЗАО «Академ-Парк» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**12. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2020 год:

– косметический ремонт 1,2 подъезды дома;

Генеральный директор ЗАО «Академ-Парк»



И.М.Саютина

Отчет составлен: «15» февраля 2020 года.