Отчет

ООО «УК Центр-НТ»

перед собственниками МКД №50 по ул. Ленина

за период с «01» января 2014 года по «31» декабря 2015 года

Раздел 1

Характеристика МКД

1. Серия МКД – шлакоблочный, с деревянными перекрытиями
2. Кол-во этажей - 4
3. Кол-во подъездов - 3
4. Кол-во квартир - 27
5. Общая площадь МКД – 2846,2 кв.м

6. Общая площадь мест общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД – 468,2 кв.м

7. Площадь земельного участка под МКД – межевания нет

8. Категория дома с учетом видов удобств и оснащенности МКД – благоустроенный

Раздел 2

Денежные средства, собранные на оплату предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Размер платы руб./кв.м | Примечание | Планируемая собираемость | Фактическая собираемость | Задолженность |
| Оплата собственниками услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД | 8,24  ) | (с 01.01.14 по 30.06.14)  8,82  (с 01.07.2014 по 31.12.2014) | 187679,85 | 179326,44 | 8353,41 |
| Оплата собственниками средств на капитальный ремонт | 3,10 | (с 01.11.2014 года начисляется в пользу Регионального оператора капитального ремонта) | 45991,53 | 44165,61 | 1825,92 |
| Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества | нет |  |  |  |  |
| Доход от сдачи в аренду рекламных мест | 10000 руб./мес. | Рекламная конструкция «Магнум» | 120000 | 120000 | 0 |

Раздел 3

Предоставлено услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД

Отчет о фактически выполненных работах по ремонту общего имущества в многоквартирном доме

на основании принятого решения собственниками помещений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Период выполнения работ | Виды услуг (работ) | Стоимость работ  всего, руб. | Примечание |
| 1. |  | *Текущий ремонт жилищного фонда, в том числе:* |  |  |
| 1.1. |  | Ремонт перекрытия над. кв.25 | 6500 |  |
| 1.2. |  | Остекление подъездных окон в подъездах №№ 1,2, площадь 15кв.м с ремонтом рам | 2600 |  |
| 1.3 |  | Прочистка вентканалов по кв.8 | 1300 |  |
| 1.4 |  | Замена почтовых ящиков в подъезде №1 | 2860 |  |
| 2. |  | *Капитальный ремонт* |  |  |
| 2.2. |  | Работы по капитальному ремонту не производились в связи с отсутствием решения собственников | 0 |  |

Расходы по содержанию МКД и прочие внеплановые расходы

Информационная справка:

В понятие внеплановые расходы входит стоимость работ, характер и количество которых невозможно спланировать по результатам обследования МКД. К таким работам относятся:

1. Работы по очистке кровель от снега, наледи и мусора
2. Очистка внутриквартальных дорог в зимний период с использованием спецтехники
3. Устранение мелких аварий по заявкам жителей
4. Подготовка МКД к отопительному сезону, включая промывку инженерных систем отопления, ее гидравлическое испытание, ревизия теплоузла и запорной арматуры
5. Расходы по ремонту входных групп (ремонт дверей, замена пружин, ручек и т.д.)
6. Расходы по заделке слуховых чердачных и подвальных окон, установка замков на люка на выходы на чердак
7. Расходы по замене перегоревших ламп подъездного освещения, замене выключателей, замена электроосветительных приборов
8. Расходы по устранению отказов систем по заявкам населения (аварийное обслуживание)
9. Расходы на техническую инвентаризацию и изготовление технической документации
10. Расходы на содержание земельного участка (придомовой территории), входящего в состав МКД и расположенных на нем объектов благоустройства и озеленения – ремонт детских площадок, кронирование деревьев, вывоз листвы и сломанных веток, расходы на субботники, приобретение мешков и шансового инструмента и т.д.
11. Расходы на амортизацию машин, оборудования, инвентаря, спецодежды, аренду автотранспорта, ремонт и заправка автомобиля, аренда офисно-складского помещения ООО «УК Центр-НТ», расходы на канцелярские товары
12. Услуги начисляющей организации
13. Услуги банка
14. Услуги предоставления телефонной связи и доступа в интернет
15. Услуги охранной сигнализации

Раздел 4

Начисление и оплата услуг ресурсоснабжающих организаций

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование ресурсоснабжающей организации | Начислено в отчетном периоде | Оплачено собственниками | Задолженность собственников за поставленные ресурсы |
| МУП «Тагилэнерго» | 332183,95 | 316152,59 | 16031,36 |
| ООО «Водоканал-НТ» | 81104,92 | 71640,30 | 9464,62 |
| ООО «ТагилТеплоСбыт» | 181325,98 | 142190,25 | 39135,73 |
| ООО «Спецмаш» | 43884,88 | 40213,15 | 3671,73 |

Раздел 5.

Рекомендации собственникам МКД от ООО «УК Центр-НТ»

о работах, которые необходимо запланировать для выполнения по текущему и капитальному ремонту на 2015 год

В 2016 году Ваш дом включен в программу по капитальному ремонту за счет средств Регионального оператора капремонта по Свердловской области, в ходе которого будет произведен комплексный ремонт инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, фасада и кровли.

Однако, в данный перечень не включаются работы по установке общедомовых приборов учета ХГВС и отопления, а также ремонт подъездов с установкой пластиковых окон.

Исходя из остатков денежных средств ООО «УК Центр-НТ» рекомендует для собственников производство следующих видов работ:

Работы по текущему ремонту на 2015 год– установка общедомовых приборов учета ХГВС и отопления

Работы по капитальному ремонту на 2015 год – установка пластиковых окон в подъездах

Раздел 6

Задолженность по оплате ЖКУ

Общая сумма задолженности за собственниками по оплате ЖКУ составляет – 79695 руб. 02 коп., в связи с чем предлагаем всем собственникам, погасить имеющуюся задолженность, и впредь своевременно оплачивать ЖКУ за Ваши жилые помещения.