

ОТЧЕТ
ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ
ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УЛ. ЭНГЕЛЬСА ДОМ 3
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «СТЭК»
ЗА ПЕРИОД
С 01.01.2018 г. ПО 31.12.2018 г

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, ул. Энгельса дом 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) отсутствует
3. Серия, тип постройки индивидуальный проект застройки
4. Год постройки 1981
5. Степень износа по данным технического учета 42% согласно техническому заключению 77-7033-16 от 15.06.2016г.
6. Степень фактического износа 45% на 01.01.2019г.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта -
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2015г. ремонт кровли, 2016г. капитальный ремонт (замена лифта)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
10. Количество этажей 10
11. Наличие подвала да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа нет
13. Количество квартир 102
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 22 740 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4142,5 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь) 279,7 кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 2027,7 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 1309,9 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) 1309,9 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования 717,8 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

N п/п		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь	Бетонные блоки, нар. стены – кирпич	удовлетворительное	45
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены: кирпич	удовлетворительное	45
		Внутренние стены: кирпич	удовлетворительное	45
3.	Крыльцо, лестницы	Крыльцо - тамбур здания, лестницы – сборные ж/б по стальным оштукатуренным	удовлетворительное	45

		косоурам		
4.	Балконы	ж/б плиты	удовлетворительное	45
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное	45
6.	Крыша, кровля	Совмещенная . Форма – плоская. Кровля – мягкая. Гидроизоляционный слой – рулонный. Утеплитель – керамзит. Пароизоляция - рулонная	удовлетворительное	45
7.	Полы	Плитка, линолеум	удовлетворительное	45
8.	Проемы:		удовлетворительное	40
8.1.	Окна	ПВХ, дерево	удовлетворительное	40
8.2.	Двери	Входные в подъезд и квартиры - стальные, межкомнатные и внутренние – деревянные, служебные - стальные	удовлетворительное	40
9.	Отделка:		удовлетворительное	45
9.1.	Внутренняя	Штукатурка, шпатлевка, покраска	удовлетворительное	45
9.2.	Наружная	Без отделки	удовлетворительное	40
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1.	Электроснабжение Договор №90032125 от 01.01.2011г.	Централизованное Напряжение сети – 380/220В, Степень надежности – 3 категории Питающие и групповые линии – кабель ВВГ Групповые сети квартир – кабель ВВГ Все групповые сети – 3-х проводные	удовлетворительное	35
10.2.	Холодное водоснабжение Договор №216 от 01.01.2011г.	Централизованное Магистральный тр-д - сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	40
10.3.	Отопление Договор № 215 от 01.01.2011г.	Централизованное Магистральный трубопровод – сталь, Стояки – сталь, Отопительные приборы – конвекторы, радиаторы	удовлетворительное	40
10.4.	Горячее водоснабжение Договор № 215 от 01.01.2011г.	Централизованное Магистральный трубопровод – сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	40
10.5.	Водоотведение Договор №4 от 01.01.2011г.	Централизованное Магистральный тр-д – чугун Стояки - чугун	удовлетворительное	45
10.6.	Газоснабжение	отсутствует		
11.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное	40
12.	Ливневая канализация	Внутренний ливнесток. Сброс на ландшафт	удовлетворительное	40

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома 3 по ул. Энгельса за 2018г.

	Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)	Реквизиты документа, подтверждающего факт выполнения работы
1. Долг на начало года	424181,80	
2. Начислено	1618075,90	Бухгалтерская справка УО
3. Оплачено	1732465,74	Бухгалтерская справка УО
3.2. Оплачено бюджетом (льготы)	0,0	Бухгалтерская справка УО
4. Задолженность на конец отчетного года	309791,96	Бухгалтерская справка УО

IV. Отчет по работам и услугам (содержание и текущий ремонт жилого дома 3 по ул. Энгельса) за 2018г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1.	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. (указать наименование выполненных работ)	394 186
2.	Содержание придомовой территории (указать наименование выполненных работ):	122 977,656
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (указать виды выполненных работ)	80 855,388
4.	Освещение мест общего пользования в жилом доме	
7.	Содержание управляющей организации, в том числе зарплата	26 439,347
8.	Дератизация	241 113,67
9.	Содержание р/кассового центра	8 714,952
10.	Техобслуживание, текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов здания в том числе зарплата	99 737,784
11.	Содержание лифтов	456 082,488
	ИТОГО затрат по ст «Содержание и текущий ремонт жилого (нежилого помещения)	252 444
		1 682 551,285
11	Сбор, вывоз ТБО	241597,836

V. Отчет по коммунальным услугам за 2018г

	Задолженность на начало периода, руб	Начислено, руб	Оплачено, руб	Задолженность на конец периода, руб
1. Холодное водоснабжение	25638,198	196 404,12	210478,50	11 563,818
2. Горячее водоснабжение	295 797,05	1 157 288,10	1 241 103,22	211 981,93
3. Отопление	434 424,32	1 658 908,38	1 746 843,43	346 489,27
4. Водоотведение	86 532	328 821,50	350 944,30	64 409,20
5. Электроснаб-е	279 726,88	1 166 463,46	1 175 229,26	270 961,08
6. Вывоз ТБО	62 867,91	241 872,68	294 822,69	9 917,90

СТАВКИ
ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2018 Г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1.	Текущий ремонт жилищного фонда	6,18 руб/кв.м
2.	Содержание придомовой территории	2,54 руб/кв.м
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	1,67 руб/кв.м
4.	Содержание управляющей организации	4,98 руб/кв.м
5.	Дератизация	0,18 руб/кв.м
6.	Сбор, вывоз ТБО	4,99 руб/кв.м
7.	ТО инженерного оборудования и констр. элементов зданий	9,42 руб/кв.м
8.	Услуги паспортного стола	0,37 руб/кв.м
9.	Услуги по приему платежей физ. лиц	2,06 руб/кв.м
10.	Содержание лифтов	7,31 руб/кв.м.

Генеральный директор
управляющей компании ООО «СТЭК»



В.Н. Лобков

Дата: 05.03.2019г