

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ТСЖ «Автомобилист»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2ая Краснодарская, 143/1**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2017 год.
- 1.2. Управляющая организация: ТСЖ «Автомобилист».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № -
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1 от января 2003 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «11» января 2003 года № 1
- 1.5. Срок действия договора управления: бессрочно.

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Г.Ростов-на-Дону, ул. 2ая Краснодарская 143/1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2002-2004
5	Степень износа по данным государственного технического учета	10%
6	Степень фактического износа	10%
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	230
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
15	Строительный объем	70946 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	19403,9 м <sup>2</sup>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	15380,4 м <sup>2</sup>
	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)	4023,5 м <sup>2</sup>

	– сигнализация	отсутствует	
	– мусоропровод	отсутствует	
	– лифт	есть	удовлетворительное
	– вентиляция	есть	удовлетворительное
	– другое	-	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое	отсутствует	
11	Крыльца	есть	
12	Другое		

### 3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Тыс. руб.

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4641761
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4537076
Поступило средств	4537076
Процент оплаты от начисленной суммы	97,7

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места не сдавались

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	227	С 11.12.2017г.	25254,60	Уведомление, предписание	
2	228	С 11.12.2017г.	48708,57	Уведомление, предписание	
3	229	С 11.12.2017	32280,07	Уведомление, предписание	
4	230	С 11.12.2017	28776,24	Уведомление, предписание	
5	150	С 01.01.2017	60434,77	Уведомление, предписание	

**ВСЕГО:** \_\_\_\_\_

**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	345568
2	Уборка лестничных клеток	310307
3	Обслуживание мусоропроводов	
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1191979
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	483000
6	Расходы на освещение мест общего пользования	-
7	Проверка вентканалов и дымоходов	-
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	443926
9	Дератизация	8567
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	14498
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	332687
12	Услуги управления	1717041
13	Расходы на сбор и начисление платежей	41532
14	<b>ИТОГО затрат за 2017 год</b>	<b>4889105</b>
15	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году</b>	<b>4480275</b>
16	<b>Перерасход за 2017 год</b>	<b>408830</b>

**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	Ремонт крыши, жолоба	Кв. 40,39	3 кв.	Сентябрь 2017	
2	Теплоизоляция труб	--	4 кв.	Ноябрь 2017	
3	Ремонт подъезда	3	4 кв.	Декабрь 2017	
4					

**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.

17	Количество лестниц	6шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	667,2 кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	877,5 кв.м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2428,8 кв.м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	-
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

## 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	Железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Панельный кирпич	удовлетворительное
3	Перегородки	Панельный кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Мягкая совмещенная	удовлетворительное
6	Полы	Бетон, плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	Двухстворчатые 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	есть отсутствуют есть	удовлетворительное удовлетворительное

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от _____. № _____	1 раз	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____. № _____	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____. № _____	2 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от _____. № _____	3 раза в неделю	оказано	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от _____. № _____	2 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____. № _____	Ежедневно	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____. № _____	2 раза в месяц	оказано	
8	Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____. № _____	1 раз в сутки во время снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснеговывающего	Минимальный перечень работ,	Через 3 часа во время снегопада	оказано	

	снега толщиной слоя выше 2 см	договор управления от _____ № _____			
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	Ежедневно	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	Ежедневно	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	ежедневно	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	ежедневно	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	1 раз в 2 суток	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	1 раз в 2 суток	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	отсутствует		
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от _____ № _____	отсутствует		

**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				

**8. 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	355 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	4789050	В течении 10 дней не было ГВС, профилактика со стороны ТЭЦ-2.
2	Холодное водоснабжение	365 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	1337015	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства	оказано	487999	

			от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	январь 2017 – _____ 2017, _____ 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	Январь 2017 Февраль 2017 Март 2017 Апрель 2017 Октябрь 2017 Ноябрь 2017 соответствует	710292 611997 752268 387444 283857 493772 558156 3797786	

**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	АО «Ростов водоканал»	1562809	1562809	1675395	1633510
2	ГВС и отопление	ООО «Ростовские тепловые сети»	5511908	4914662	5512128	5346764

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

**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:** отсутствует

**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: спец. счет общее собрание \_\_\_\_\_  
01.01.2017г. 12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 103822 руб.  
31.12.2017 12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 206410 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	1330815	1240320	

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: кредит, выплачено 1027800.

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ТСЖ «Автомобилист» со стороны органов государственного жилищного контроля и**




надзора: отсутствуют.

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**

1. Ремонт перил шесть подъездов согласно сметы
2. Гидроизоляция техподполья 1, 2 подъезды
3. Ремонт крыши выборочно, трещины, парапед

Отчет составлен: 15 марта 2018 года.

  
Губернатор  
"Автомобилист" ООО  
Мед. Мегневеров Г.В.