

**Отчёт управляющей компании ООО «АПРЕЛЬ» перед собственниками помещений в многоквартирного дома о выполнении договора управления МКД по адресу: город Вологда, ул. Кирпичная, д. 26 за 2017 г.**

ООО «АПРЕЛЬ» (ИНН 3525333693) по управлению многоквартирным домом по адресу: город Вологда, ул. Кирпичная, д. 26 за период: с 01.01.2017 по 31.12.2017

Место нахождения управляющей компании: г. Вологда, ул. Кирпичная, д. 26, офис 1

Руководитель управляющей организации: директор ООО «АПРЕЛЬ» Ежкин Г.В.

Подпись, М.П.

Дата: «09» февраля 2018 года.

Контактное лицо: директор ООО «АПРЕЛЬ» Ежкин Г.В., телефон: 34-00-73

Адрес электронной почты: [aprel-vologda@mail.ru](mailto:aprel-vologda@mail.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: [aprel-vologda.ru](http://aprel-vologda.ru)



**Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **город Вологда, ул. Кирпичная, д. 26**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии).
3. Серия, тип постройки **нет данных.**
4. Год постройки **2016.**
5. Степень фактического износа **2%.**
6. Количество этажей **5.**
7. Наличие подвала **995,8 кв. м.**
8. Наличие цокольного этажа **нет.**
9. Количество квартир **110 шт.**
10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **2 шт.**
11. Строительный объем **23051,12 куб. м.**
12. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир) **4274,6 кв. м;**
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений) **789,3 кв. м;**
  - в) площадь помещений, входящих в состав общего имущества **713,8 кв. м;**
13. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши + лестничные площадки) **582,8 кв. м.**
14. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД **3007,6 кв. м.**
15. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **35:24:040100:5:545**

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома**

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент	Железобетон, монолит	Исправен	2
2	Наружные стены	Монолит - опалубка «DURISOL», с облицовкой кирпичем	Исправны	2
3	Внутренние стены	Пенобетонные блоки	Исправны	2
4	Крыльцо, лестница	Железобетон	Исправны	2
5	Балконы	Монолит бетон	Исправны	2
6	Перекрытия	Монолит бетон	Исправны	2
7	Крыша, кровля	Мягкая черепица	Неисправна	2
8	Полы	Бетонная стяжка	Исправны	2
9	Вентиляция	Естественная	Неисправна	2
10	Окна	Стеклопакет пластик	Исправны	2
11	Двери входные	Стеклопакет пластик / Металл	Исправны	2
12	Отделка внутренняя подъездов	Штукатурка, покраска ВД краской	Исправна	2
13	Отделка наружная	Облицовочный кирпич	Исправна	2
14	Холодное водоснабжение	центральное	Исправно	2
15	Горячее водоснабжение	центральное	Исправно	2
16	Отопление	центральное	Исправно	2
17	Водоотведение	центральное	Исправно	2
18	Газоснабжение	нет	-	0
19	Электроснабжение	центральное	Исправно	2

### Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание ОИ и ком. ресурсы на содержание ОИ	Холодное водоснабжение и водоотведение	Теплоснабжение и горячее водоснабжение
1	Задолженность на начало года	151136,48	5440,38	376621,04
2	Начислено жильцам	1081156,77	247291,72	1548725,15
3	Оплачено жильцами	904494,91	219063,43	1404869,54
4	Задолженность на конец года	327798,34	33668,67	520476,65

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Услуга	Наименование ресурсоснабжающей организации	Номер и дата договора
1	Электроснабжение	ПАО «Вологдаэнергосбыт»	№ 18441/2 от 01.02.2017
2	Холодное водоснабжение	МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал»	№ 2877 от 01.12.2014
3	Водоотведение	МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал»	№ 2877 от 01.12.2014
4	Теплоснабжение	МУП ЖКХ «Вологдагортеплосеть»	№ 5858 от 16.11.2016

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:  
**за отчетный период расторгнутых договоров нет.**

3. Сведения о выполненных работах и оказанных услугах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, планируемые на проведение работ	Средства, затраченные на проведение работ
1	Содержание и уборка придомовой территории	157989,21	141920
2	Уборка мест общего пользования	66683,76	76840
3	Работы по дератизации	4103,62	7603,62
4	Проведение осмотров, обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей (водоснабжение и канализация)	107206,97	19262,01
5	Проведение осмотров, обслуживание и текущий ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	87201,84	87201,84
6	Проведение осмотров, содержание и текущий ремонт конструктивных элементов зданий и объектов внешнего благоустройства	143626,56	124340
7	Проведение осмотров, обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей теплоснабжения и ГВС. Подготовка к отопительному сезону (промывка, опрессовка, поверка приборов).	154911,50	154911,50
8	Плановые работы по проверке и обслуживанию вентканалов, противопожарные мероприятия	5129,52	5129,52
9	Вывоз и утилизация ТКО	112336,49	112336,49
10	Формирование, печать и доставка квитанций	5129,52	10259,04
11	Общексплуатационные, административно-хозяйственные расходы, расходы на обслуживание работников производства и организацию работ.	150807,89	150807,89
Оплачено собственниками за содержание общего имущества на счет управляющей компании за 2017 год		904494,91	
Задолженность собственников перед управляющей компанией за содержание общего имущества за 2017 год		327798,34	
Оплачено управляющей компанией за коммунальные услуги предоставленные РСО по долгам жителей		0	0
Оплачено управляющей компанией долгов жителей за установку домофонов и части стоимость комплекта оборудования подъезда за непроданные квартиры		0	13880
итого		995126,88	904494,91



Примечания: промывка фильтрующего элемента системы ГВС, замена фильтра системы отопления, устранение утечек водопровода, канализации и отопления – 11 точек, промывка, опрессовка и регулировка системы ГВС, промывка, опрессовка и регулировка системы отопления, замена сломанных автомашинами крышек канализационных люков - 2, очистка кровли от снега и наледи – 1, замена светильников в подъездах – 11, заготовка антигололедных материалов (песок, соль), вывоз строительного мусора контейнером 8 куб.м - 1, установка доводчиков на двери – 2, ремонт кровли, замена ломаных замков в электрощитах - 3, ремонт ручек на металлических дверях, установка ограничителей на окна в подъездах в подъездах 1,2,3; замена стеклопакета в 3 подъезде вместо разбитого, замена неисправных УЗО – 3 шт., установка замков на выходах на кровлю в подъездах 1 и 6 – 2 шт., герметизация вентшахт на кровле дома – 48 штук, утепление ввода водопровода, замена 3 манометров в тепловом узле, поверка манометров 36 шт. и термометров 12 шт. в тепловом узле, уборка строительного мусора с кровли, демонтаж рекламного баннера со стены дома (автовышка), герметизация на кровле примыкания мансардных окон – 4 окна, замена датчика включения освещения подъездов, ремонт подъездного электрощита – 1, ремонт и укрепление навеса площадки для сбора коммунальных отходов, герметизация вводов в подвал электрических кабелей и кабелей интернет - 3, установка отсутствующих зонтов на канализационные стояки на кровле дома – 20 шт., демонтаж части ограждения кровли для облегчения самопроизвольного схода снега – 8 шт., ремонт пластиковой двери 2, 4 и 5 подъезда, проверка работоспособности вентканалов – в 26 квартирах, дополнительная дератизация и дезинсекция подвальных помещений входящих в состав общего имущества – 1 раз.

4. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения или периодичность
1	Контроль за состоянием оконных заполнений, фурнитуры: входных дверей, петель, доводчиков, пружин, уплотнителей, при необходимости замена неисправных элементов	Еженедельно
2	Проверка показателей работы системы отопления и ГВС, при необходимости настройка и регулировка	5 раз в неделю

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения осмотров
1	Сезонный осмотр (весенний) общего имущества при подготовке к весеннее - летнему периоду эксплуатации МКД	22.03.2017
2	Сезонный осмотр (осенний) общего имущества при подготовке к осеннее - зимнему периоду эксплуатации МКД	20.09.2017

6. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества (ОИ):

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр состояния общего имущества МКД	еженедельно	Общее имущество исправно, выявленные в ходе осмотра замечания и недостатки устранены.

7. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов:

Учитываемый ресурс	Количество приборов	Вид прибора	Срок поверки
Электроснабжение	3	Без интерфейса	2025
Теплоснабжение	1	С интерфейсом	<b>2018</b>
Холодное водоснабжение	1	Без интерфейса	2020

8. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:  
**документация на многоквартирный дом по адресу город Вологда, ул. Кирпичная, д. 26 храниться в помещении управляющей организации ООО «АПРЕЛЬ» по адресу: город Вологда, ул. Кирпичная, д. 26 офис 1.**

9. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации за предыдущий период:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1	ежегодный	январь-март 2018	На сайте и на стенде в помещении УК	09.02.2018

10. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

**управляющая организация ООО «АПРЕЛЬ» за отчетный период к административной ответственности не привлекалась.**

**Раздел IV. Работа Управляющей организации с письменными обращениями собственников.**

Вопросы, поставленные в обращениях	Количество поступивших обращений	Меры, предпринимаемые управляющей организацией по вопросам, поставленным в обращениях	Количество решенных вопросов
Отсутствие утепления и гидроизоляции в вентшахтах на крыше дома, попадание осадков и холодного воздуха в помещения мансардного этажа (не выполнено Застройщиком)	9	Выполнено утепление, гидроизоляция и укрепление вентшахт (44 штуки) силами УК	9
Протекание стены на балконе	1	Проведен осмотр, намечены работы на май 2018 по восстановлению заглушек торцевых желобов водостоков (6 шт.) – не установлены Застройщиком	1
Появление трещин на наружной стене вокруг окна в кухне	1	Проведен осмотр, микротрещины образовались на шпаклевочном слое	1

**Раздел V. Аварийно-диспетчерское обслуживание управляющей организацией.**

Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество поступивших обращений по вопросам	Принимаемые управляющей организацией меры по вопросам
	0	

**Раздел VI. Основные планируемые работы в 2017 году и их выполнение.**

Планируемые мероприятия	Период выполнения	Отметка о выполнении
Заключение договора аренды помещения под офис управляющей компании в подвале дома.	Апрель - октябрь	Выполнено
Замена общедомовых приборов учета электроэнергии (2 шт.) на совместимые с системой АСКУЭ (по инвестиционной программе).	Апрель - октябрь	Перенесено на 2018
Обслуживание насоса системы холодного водоснабжения.	Апрель - октябрь	Выполнено
Установка доводчиков на входные двери подъездов 4 и 5.	Апрель - август	Выполнено
Ремонт кровли (за счет Застройщика)	Апрель - август	Выполнено
Ремонт и герметизация мансардных окон в подъездах 1,3,4	Апрель - август	Выполнено
Утепление и герметизация коробов вентиляции со стороны кровли	Апрель - август	Выполнено
Промывка, опрессовка и регулировка параметров системы отопления и ГВС, очистка фильтров и отстойников	Июнь - август	Выполнено
Замена крышек люков дренажной системы на крышки исключение их повреждения автомобилями	Март - апрель	Выполнено
Очистка и промывка фильтров системы ХВС	Июнь - август	Выполнено
Установка желобов водоотведения на входные группы подъездов – 6 шт.	Май- сентябрь	Выполнено
Замена светильников в тамбурах и возле почтовых ящиков на светодиодные с сейсмодатчиком или датчиком движения	Май - ноябрь	Выполнено

**Раздел VII. Основные планируемые работы по МКД и придомовой территории на 2018.**

Планируемые мероприятия	Период выполнения
Промывка, опрессовка и регулировка параметров системы отопления и ГВС, очистка фильтров и отстойников	Июнь - август
Замена общедомовых приборов учета электроэнергии (2 шт.) на совместимые с системой АСКУЭ (по инвестиционной программе).	Перенесено с 2017, Апрель - октябрь
Обслуживание насоса системы холодного водоснабжения.	Апрель - октябрь
Завершение работ по герметизация коробов вентиляции со стороны кровли	Апрель - август
Очистка и промывка фильтров системы ХВС	Июнь - август
Снятие, сдача в поверку комплекта теплосчетчика, установка и настройка	Май - июль
Замена стеклопакета в двери тамбура подъезда №5	Май
Установка торцевых заглушек в желоба водостоков кровли – 5 шт. (автовышка)	Май
Покраска отдельных участков стен в подъездах	Июнь
Поиск места попадания влаги через кровлю во время дождя и таяния снега над подъездом №5, продолжение работ по приведение кровли в исправное состояние	Апрель - июль