

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УКК «Солнечный»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г-к Анапа, Пионерский проспект, дом 255/2Б

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2019** год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «УКК «Солнечный»
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 165 от 30.04.2015 года
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол № 2 от 23 июля 2019 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от « 18 » апреля 2014 года № 5.
- 1.5. Срок действия договора управления: 3 года (с пролонгацией).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	<i>г-к Анапа, Пионерский проспект, дом 255/2Б</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<i>23:37:01080001:4834</i>
3	Серия, тип постройки	<i>Типовой</i>
4	Год постройки	<i>15.09.2013 года</i>
5	Степень износа по данным государственного технического учета	<i>0</i>
6	Степень фактического износа	<i>0</i>
7	Год последнего капитального ремонта	<i>-</i>
8	Количество этажей	<i>15</i>
9	Наличие подвала	
10	Наличие цокольного этажа	<i>Да</i>
11	Наличие мансарды	
12	Наличие мезонина	
13	Количество квартир	<i>150</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>30</i>
15	Строительный объем	<i>39682 м3</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>10628,1 м2</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>7696,8 м2</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>415,8 м2</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>2515,5 м2</i>
17	Количество лестниц	<i>2</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>359,4 м2</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>1255,7 м2</i>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<i>900,4 м2</i>

21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

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	Железобетон армированный	
2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Монолит, железобетон	
5	Крыша	Мягкая кровля	
6	Полы	Бетон	
7	Проемы: – окна – двери – другие	Металлопластик Входная металлическая	
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Окраска водными составами Штукатурка, покраска	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	Напольные Пассажирский 4 шт Естественная по каналам	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение	Скрытая проводка От городской сети	

	– горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от доменной котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	<i>Центральное</i> <i>Общесплавное</i> <i>Нет</i> <i>Квартальная котельная на газе</i> <i>Центральное</i>	
11	Крыльца		
12	Другое	Балкон, ступени, отмостка	

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 388 557
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 983 627
Задолженность собственников помещений МКД на конец года	404 930
Процент оплаты от начисленной суммы	88,1

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: ___-_____.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____-_____.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга (руб)	Принятые меры	Примечания
1	<i>50</i>	<i>Декабрь 2019</i>	<i>16 884</i>		
2	<i>67</i>	<i>Июнь 2019</i>	<i>15 628</i>		
3	<i>69</i>	<i>Сентябрь 2019</i>	<i>14 755</i>		
4	<i>46</i>	<i>Декабрь 2019</i>	<i>14 730</i>		
5	<i>79</i>	<i>Февраль 2020</i>	<i>13 441</i>		
6	<i>102</i>	<i>Январь 2020</i>	<i>10 363</i>		
7	<i>48</i>	<i>Декабрь 2019</i>	<i>10 334</i>		
		ВСЕГО:	120 852		

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	343 564
2	Уборка лестничных клеток	476 245
3	Обслуживание и содержание теплоэнергоузлов (ЦТП и ИТП)	166 861
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	105 143
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	301 094
6	Расходы на освещение мест общего пользования	134 871
7	Проверка вентканалов и дымоходов	61 165
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	437 208
9	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция (лестницы, чердаки, подвалы, придомовая территория)	97 704
10	Расходы на услуги банков	28 026
11	Обязательное страхование общедомового имущества	29 727

12	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	240 726
13	Очистка канализационных сетей и колодцев	73 121
14	Услуги управления	451 057
15	Расходы на сбор и начисление платежей	228 993
16	Налог на доходы	64 119
17	ИТОГО затрат за 2019 год	3 239 624
18	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	3 388 557
19	Перерасход за 2019 год	-

5. 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	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	3592 м3	558 783	
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	8758 м3	354 256	
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 от 06.05.2011 № 354	12350 м3	341 375	
4	Отопление	январь 2019 – апрель 2019, ноябрь 2019 – декабрь 2019.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,	362,42 Гкал 209,37 Гкал	643 191 380 688	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
5	Электроснабжение		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	401104 квт	874 204	

6. 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 «Анапа Водоканал»	161 887	152 481	161 887	142 544
2	ГВС и отопление	ООО «Тепловик»	1 200 603	989 115	1 200 603	1 057 124
3	Электроснабжение	ПАО «ТНС энерго Кубань»	768 284	725 304	768 284	676 479

7. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: _____.

8. 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: _____.

9. 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:

9.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: _____ -

9.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: _____ -

9.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: _____ -

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	0	0	

9.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: _____ -

10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УКК «Солнечный» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: _____ -

11. Рекомендации на следующий отчетный период

_____.

Отчет составлен: « 30 » апреля 2020 года.