

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: **2020** 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 домовой 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 текущий ремонт»: (руб)

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 606 444
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 291 065
Задолженность собственников помещений МКД на конец года	315 379
Процент оплаты от начисленной суммы	87,9

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	13	Ноябрь 2020	10 853		
2	42	Декабрь 2020	14 630		
3	46	Декабрь 2020	12 804		
4	47	Декабрь 2020	7 641		
5	48	Декабрь 2020	9 030		
6	49	Декабрь 2020	7 602		
7	50	Декабрь 2020	14 662		
8	67	Октябрь 2020	14 435		

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 текущий ремонт» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	264 847
2	Уборка мест общего пользования, включая лестничные клетки	283 473
3	Обслуживание и содержание теплоэнергоузлов (ЦТП и ИТП) (замена теплообменников)	171 716
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома:	156 861
	- ТО электрооборудования и эл.щитовых	117 607
	- аварийно-диспетчерское обслуживание	22 090
	- содержание охранно-пожарной сигнализации	17 164
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	266 925
6	Расходы на освещение мест общего пользования (без эл.энергии)	18 472
7	Проверка вентканалов и дымоходов	56 264
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	268 926
9	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция (лестницы, чердаки, подвалы, придомовая территория)	299 636
10	Санобработка площадок сбора ТКО	34 867
11	Расходы на услуги банков	13 854

12	Обязательное страхование общедомового имущества	20 000
13	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	619 054
	- ремонт и покраска подъездов	613 435
	- ремонт инвентаря	2 155
	- покраска беседок, лавочек, детских и спортивных площадок	3 464
14	Очистка канализационных сетей и колодцев	13 162
15	Услуги управления	526 769
	- юридические услуги	24 245
	- услуги связи	15 932
	- услуги инспекционного контроля	2 925
	- информационно-консультационные услуги	3 617
	- управленческие расходы	483 667
16	Расходы на сбор и начисление платежей	58 342
17	Налог на доходы	26 064
18	ИТОГО затрат за 2020 год	3 099 232
19	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	2 606 444
20	Перерасход за 2020 год	492 788
21	Доход по итогам работы за 2020 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	1870 м3	303370	
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	4941 м3	210487	
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	6811 м3	201810	

			06.05.2011 № 354			
4	Отопление	январь 2020 – апрель 2020, ноябрь 2020 – декабрь 2020.	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	451,802 Гкал	844518	
5	Электроснабжение		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	149857 квт	527497	

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»	491 979	491 979	491 979	469 348
2	ГВС и отопление	ООО «Тепловик»	1 068 239	1 068 239	1 068 239	1 019 100
3	Электроснабжение	ПАО «ТНС энерго Кубань»	527 616	527 616	527 616	503 346

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

_____:

_____.