

**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	<b>Железобетон армированный</b>	
2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Монолит, железобетон	
5	Крыша	<b>Мягкая кровля</b>	
6	Полы	<b>Бетон</b>	
7	Проемы: – окна – двери – другие	<b>Металлопластик</b> <b>Входная металлическая</b>	
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	<b>Напольные</b>  <b>Пассажирский 4 шт</b> <b>Естественная по каналам</b>	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение	<b>Скрытая проводка</b> <b>От городской сети</b>	

	– 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	<b>2 606 444</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>2 291 065</b>
Задолженность собственников помещений МКД на конец года	<b>315 379</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>87,9</b>

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	<b>264 847</b>
2	Уборка мест общего пользования, включая лестничные клетки	<b>283 473</b>
3	Обслуживание и содержание теплоэнергоузлов (ЦТП и ИТП) (замена теплообменников)	<b>171 716</b>
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома:	<b>156 861</b>
	- ТО электрооборудования и эл.щитовых	<b>117 607</b>
	- аварийно-диспетчерское обслуживание	<b>22 090</b>
	- содержание охранно-пожарной сигнализации	<b>17 164</b>
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	<b>266 925</b>
6	Расходы на освещение мест общего пользования (без эл.энергии)	<b>18 472</b>
7	Проверка вентканалов и дымоходов	<b>56 264</b>
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	<b>268 926</b>
9	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция (лестницы, чердаки, подвалы, придомовая территория)	<b>299 636</b>
10	Санобработка площадок сбора ТКО	<b>34 867</b>
11	Расходы на услуги банков	<b>13 854</b>

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	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>3 099 232</b>
19	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году</b>	<b>2 606 444</b>
20	<b>Перерасход за 2020 год</b>	<b>492 788</b>
21	<b>Доход по итогам работы за 2020 год</b>	<b>-</b>

**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**

\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_.