

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «УКК «Солнечный»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 4**

**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 № 1 от 21 марта 2019 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от « 21 » марта 2019 года № 1
- 1.5. Срок действия договора управления: 3 года.

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	<i>г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корп.4</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<i>23:37:0107002:8426</i>
3	Серия, тип постройки	<i>Типовой</i>
4	Год постройки	<i>13.09.2018 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>16</i>
9	Наличие подвала	<i>Да</i>
10	Наличие цокольного этажа	
11	Наличие мансарды	
12	Наличие мезонина	
13	Количество квартир	<i>208</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>20</i>
15	Строительный объем	<i>40339 м3</i>
16	Площадь:	<i>11262,0 м2</i>
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>11262,0 м2</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>8347,6 м2</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>510,9 м2</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>2403,5 м2</i>
17	Количество лестниц	<i>2 шт</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>483,8 м2</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>1081,5 м2</i>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<i>344,8 м2</i>
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	<i>-</i>

22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-
----	--	---

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	<i>Монолит, плита</i>	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Монолит, блок</i>	
3	Перегородки	<i>Гипсокартон, бетон</i>	
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>Железобетон</i>	
5	Крыша	<i>Мягкая кровля</i>	
6	Полы	<i>Бетон, цементно песчаная стяжка</i>	
7	Проемы: – окна – двери – другие	Металлопластик  Металлопластиковые входные двери	
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Ошпатлёвано, окрашено  Облицовано кирпичом	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	<i>Напольные</i>  <i>Грузопассажирский 2 шт.</i> <i>Естественная по каналам</i>	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение	<i>Районные электросети</i> <i>От городской сети</i> <i>Центральное</i>	



11	Расходы на услуги банков	<b>16 027</b>
12	Обязательное страхование общедомового имущества	<b>10 852</b>
13	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	<b>170 622</b>
	- ремонт системы водоотведения	165 697
	- ремонт инвентаря	2 671
	- покраска беседок, лавочек, детских и спортивных площадок	2 254
14	Очистка канализационных сетей и колодцев	<b>15 276</b>
15	Услуги управления	<b>266 373</b>
	- юридические услуги	28 048
	- услуги связи	18 365
	- услуги инспекционного контроля	3 256
	- информационно-консультационные услуги	4 174
	- управленческие расходы	212 530
16	Расходы на сбор и начисление платежей	<b>66 280</b>
17	Налог на доходы	<b>28 268</b>
<b>18</b>	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>2 734 640</b>
<b>19</b>	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году</b>	<b>2 826 831</b>
<b>20</b>	<b>Перерасход за 2020 год</b>	<b>-</b>
<b>21</b>	<b>Доход по итогам работы за 2020 год</b>	<b>92 191</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 (руб)	Примечание
1	Горячее водо-снабжение	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	2655 м3	430721	
2	Холодное водо-снабжение	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	7045 м3	300117	
3	Водо-отведение 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	9700 м3	284792	

			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	477,73 Гкал	892982	
5	Электроснабжение	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	181861 квт	640151	

**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»	518 469	518 469	518 469	517 173
2	ГВС и отопление	ООО «Тепловик»	911 391	911 391	911 391	909 113
3	Электроснабжение	ПАО «ТНС энерго Кубань»	640 177	640 177	640 177	638 577

**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: 0 \_\_\_\_\_.

9.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 0 \_\_\_\_\_.

№ 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**

\_\_\_\_\_.