

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 255/2, корпус 1

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 № 8 от 06 августа 2019 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «28 » августа 2010 года № 1
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 255/2, корп. 1</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<i>23:37:0107002:2005</i>
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	<i>31.12.2009 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>10</i>
9	Наличие подвала	<i>Да</i>
10	Наличие цокольного этажа	<i>-</i>
11	Наличие мансарды	<i>Да</i>
12	Наличие мезонина	<i>-</i>
13	Количество квартир	<i>49</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>20</i>
15	Строительный объем	<i>16824 м3</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>4683,5 м2</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>3337,3 м2</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>568,6 м2</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>777,6 м2</i>
17	Количество лестниц	<i>1 шт</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>126,9 м2</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>303,4 м2</i>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<i>132,3 м2</i>
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего	<i>-</i>

	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	<i>Монолит, железобетон</i>	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Монолит</i>	
3	Перегородки	<i>Монолит, гипсокартон</i>	
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Деревянные Железобетон Железобетон	
5	Крыша	<i>Металлокаркас, металлочерепица</i>	
6	Полы	<i>Бетонная плитка, линолеум, ламинат</i>	
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>Металлопластик</i> <i>Деревянные, филенчатые, металлопластик</i>	
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Оштукатурено, обои Оштукатурено, «короед»	
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>Пассажирский 1 шт</i> <i>Естественная по каналам</i>	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение	<i>Скрытая проводка</i>	

	<ul style="list-style-type: none"> – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домового котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое 	<p><i>От городской сети</i></p> <p><i>Центральное</i></p> <p><i>Общесплавное</i></p> <p><i>Нет</i></p> <p><i>Квартальная котельная на газе</i></p> <p><i>Центральное</i></p>	
11	Крыльца		
12	Другое	Ступени	

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	1 130 143
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	995 656
Задолженность собственников помещений в МКД на конец года	134 487
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	8	<i>Ноябрь 2020</i>	<i>13 330</i>		
2	13	<i>Декабрь 2020</i>	<i>16 052</i>		
3	23	<i>Сентябрь 2020</i>	<i>18 812</i>		

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	114 836
2	Уборка мест общего пользования, включая лестничные клетки	122 913
3	Обслуживание и содержание теплоэнергоузлов (ЦТП и ИТП)	74 455
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома:	68 014
	- ТО электрооборудования и эл.щитовых	50 994
	- аварийно-диспетчерское обслуживание	9 578
	- содержание охранно-пожарной сигнализации	7 442
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	115 738
6	Расходы на освещение мест общего пользования (без эл.энергии)	8 010
7	Проверка вентканалов и дымоходов	24 396
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	116 605
9	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция (лестницы, чердаки, подвалы, придомовая территория)	129 921
10	Санобработка площадок сбора ТКО	15 118
11	Расходы на услуги банков	6 007
12	Обязательное страхование общедомового имущества	5 000
13	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:	160 187

	- ремонт и покраска подъезда (входная группа)	9 508
	- ремонт инвентаря	934
	- ремонт системы холодного водоснабжения	148 243
	- покраска беседок, лавочек, детских и спортивных площадок	1 502
14	Очистка канализационных сетей и колодцев	5 707
15	Услуги управления:	229 973
	- юридические услуги	10 512
	- услуги связи	6 908
	- услуги инспекционного контроля	1 268
	- информационно-консультационные услуги	1 569
	- управленческие расходы	209 716
16	Расходы на сбор и начисление платежей	25 297
17	Налог на доходы	11 301
18	ИТОГО затрат за 2020 год	1 233 820
19	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	1 130 143
20	Перерасход за 2020 год	103 677
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 (руб)	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	811 м3	131569	
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	2143 м3	91292	
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	2954 м3	87527	

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	195,9 Гкал	366180	
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	64977 квт	228719	

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»	213 320	231 320	213 320	203 508
2	ГВС и отопление	ООО «Тепловик»	463 184	463 184	463 184	439 562
3	Электроснабжение	ПАО «ТНС энерго Кубань»	228 772	228 772	228 772	218 248

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

_____:

_____.

Отчет составлен: « 23 » апреля 2021 года.