

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 255/5, подъезд 2

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 № 4 от 29 июля 2019 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от « 29 » июля 2019 года № 4.
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, Пионерский проспект, дом 255/5, подъезд 2.</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<i>23:37:0108001:3232</i>
3	Серия, тип постройки	<i>Типовой</i>
4	Год постройки	<i>20.10.2012 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>14</i>
9	Наличие подвала	<i>Да</i>
10	Наличие цокольного этажа	
11	Наличие мансарды	<i>Да</i>
12	Наличие мезонина	
13	Количество квартир	<i>76</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>7</i>
15	Строительный объем	<i>22803 м3</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>5688,1 м2</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>4233,7 м2</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>352,8 м2</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>1101,6 м2</i>
17	Количество лестниц	<i>1 шт.</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>157,3 м2</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>678,1 м2</i>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<i>266,2 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	<i>Монолит, железобетон</i>	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Монолит, железобетон</i>	
3	Перегородки	<i>Гипсокартон</i>	
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>Монолит, железобетон</i>	
5	Крыша	<i>Кровля плоская</i>	
6	Полы	<i>Бетонная стяжка</i>	
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>Металлопластик</i> <i>Входная металлическая</i>	
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Оштукатурено, ошпатлевано 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>Грузопассажирский 2 шт.</i> <i>Естественная по каналам</i>	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение	<i>Скрытая проводка</i> <i>От городской сети</i>	

	– 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	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	1 433 700
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 260 222
Задолженность собственников помещений МКЗ на конец года	173 478
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	55	Июль 2019	45 955		
2	69	Декабрь 2020	11 400		
3	81	Октябрь 2020	11 438		
4	109	Декабрь 2020	6 956		

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	145 682
2	Уборка мест общего пользования, включая лестничные клетки	155 927
3	Обслуживание и содержание теплоэнергоузлов (ЦТП и ИТП) (замена теплообменников)	94 454
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома:	86 283
	- ТО электрооборудования и эл.щитовых	64 691
	- аварийно-диспетчерское обслуживание	12 151
	- содержание охранно-пожарной сигнализации	9 441
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	146 825
6	Расходы на освещение мест общего пользования (без эл.энергии)	10 161
7	Проверка вентканалов и дымоходов	30 948
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	147 925
9	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция (лестницы, чердаки, подвалы, придомовая территория)	164 818
10	Санобработка площадок сбора ТКО	19 179
11	Расходы на услуги банков	7 621
12	Обязательное страхование общедомового имущества	10 000

13	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	490 220
	- ремонт и покраска подъезда	337 426
	- ремонт инвентаря	1 185
	- ремонт кровли	149 704
	- покраска беседок, лавочек, детских и спортивных площадок	1 905
14	Очистка канализационных сетей и колодцев	7 240
15	Услуги управления	291 745
	- юридические услуги	13 336
	- услуги связи	8 764
	- услуги инспекционного контроля	1 609
	- информационно-консультационные услуги	1 990
	- управленческие расходы	266 046
16	Расходы на сбор и начисление платежей	32 091
17	Налог на доходы	14 337
18	ИТОГО затрат за 2020 год	1 865 456
19	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	1 433 700
20	Перерасход за 2020 год	431 756
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 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	1029 м3	166935	
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	2718 м3	115787	
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	3747 м3	111024	

			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	248,518 Гкал	531827	
5	Электроснаб- жение	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	82430 квт	290154	

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»	270 618	270 618	270 618	258 170
2	ГВС и отопление	ООО «Тепловик»	587 595	587 595	587 595	560 566
3	Электроснабжение	ПАО «ТНС энерго Кубань»	290 220	290 220	290 220	276 870

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

_____.