



Ежегодный отчет управляющей организации

ООО "СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ"

за отчетный период с 01 января по 31 декабря 2020 года.

Адрес многоквартирного дома:

РОССИЯ, 299020, проспект Генерала Острякова, дом № 244, корпус 4.

I. Технико-экономические характеристики

1	Год постройки / Год ввода в эксплуатацию	2015/2015		
2	Этажность	11		
3	Количество подъездов	1		
4	Наличие покоевого этажа	Имеется		
5	Количество квартир / нежилых помещений	86/6		
6	Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования	4937,00		Кв. м
7	Общая площадь жилых / нежилых помещений	4370,00		Кв. м
8	Общая площадь помещений общего пользования	567,00		Кв. м
9	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	8510,00		Кв. м
10	Наличие детской площадки	Имеется		
11	Наличие спортивной площадки	Имеется		
12	Наличие парковочных мест	Нет		
13	Наличие автоматических ворот	Нет		

II. Виды выполненных работ и оказанных услуг

№ п/п	Перечень работ и услуг	Единица	Периодичность	Стоимость
1	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом:			
	*прием и хранение технической документации на МКД и других, связанных с управлением домом документов;	услуга	ежедневно	
	* организация бухгалтерского учета и отчетности, ведение лицевых счетов, банковское обслуживание;	услуга	ежедневно	
	* организация начисления и сбора платежей;	услуга	1 раз в месяц	
	* содержание административных и технических помещений, оргтехники, услуги связи и	услуга	ежедневно	
	* услуги программного обеспечения электронных устройств;	услуга	ежедневно	
	* организация работы паспортного стола, ведение реестра собственников помещений;	услуга	ежедневно	

	*организация оказания услуг и выполнения работ согласно договора управления МКД.	услуга	ежедневно	
2	Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД:			
2.1	Работы, выполняемые при подготовке МКД к сезонной эксплуатации: * проверка технического состояния видимых частей конструкции; * проверка кровли на отсутствие протечек; * очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку вод; * проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, * проверка состояния элементов благоустройства придомовой территории; * мониторинг технического состояния здания.	услуга услуга услуга услуга услуга	2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год по графику 2 раза в год	
2.2	Аварийное обслуживание: * организация аварийно-диспетчерской службы; * восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования инженерных систем и	услуга услуга	круглосуточно ежедневно	
2.3	Организация и проведение работ по техническому обслуживанию и устранению неисправностей	услуга	по графику	
2.4	Освидетельствование, техническое обслуживание, диспетчеризация, текущий ремонт и страхование	услуга	по графику	
2.5	Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности: * сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей; * уборка придомовой территории; * работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных * дезинсекция и дератизация; * организация сбора и вывоза ТКО, КГО; * озеленение и благоустройство.	услуга услуга услуга услуга услуга услуга	2 раза в неделю 5 раз в неделю 5 раз в неделю 2 раза в год 5 раз в неделю ежедневно	
2.6	Работы по предоставлению информации: * раскрытие информации в ГИС ЖКХ, на сайте УО; * раскрытие информации на информационный стендах в подъездах МКД; * предоставление информации о выполненных работах (предоставленных услугах), о ценах (тарифах) за такие работы (услуги) и стоимости коммунальных ресурсов.	услуга услуга услуга	ежедневно ежедневно ежедневно	
3	Работы по текущему ремонту: * работы в целях надлежащего содержания лестниц, фасадов, внутренней отделки, полов, оконных и * работы в целях надлежащего содержания элементов озеленения и благоустройства придомовой территории;	услуга услуга	ежедневно ежедневно	

III. Запреты на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги.

№ п/п	Перечень работ и услуг	Долг за предыдущий год (руб.)	Начислено собственникам (руб.)	Фактические затраты (руб.)	Оплачено собственниками (руб.)	Разница (руб.)
1	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом.					
1.1	Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества	179152,37	932520,73	107995,09	885399,15	226273,95
1.2	Обслуживание лифта			4424,52		
1.3	дезинсекция и дератизация			8832		
1.4	озеленение и благоустройство.			354,21		
1.5	Содержание газовых систем, ДПК	4573,51	40192,15	50972,43	40469,31	4573,51
2	Работы по текущему ремонту			96885,3		
2.1	Коммунальные услуги:					
2.1	холодное водоснабжение и водоотведение	64648,77	62098,38	61324,15	71007,23	55739,92
2.2	электроснабжение	20786,85	301784,28	294676,33	319944,98	2626,15
2.3	обращение с ТКО.	30223,06	118210,81	108071,44	102545,04	45888,83

IV. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, услуги.

№ п/п	Параметры	Управление МКД (руб.)	Содержание общего имущества (руб.)	Текущий ремонт ОИ (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1	Долг (остаток) на начало года.		имущества (руб.)		
2	Начислено населению.	28\1	179152,37	0	115658,68
3	Оплачено населением.		932520,73	0	482093,47
4	Задолженность на конец отчетного года.		885399,15	0	493497,25
5	Выполнено работ (оказано услуг).	21\2	226273,95		104254,9
6	Остаток на конец отчетного года		1002859,34	96885,3	464071,92
Примечание:			-70338,61		18021,55
п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.6 = п.2 - п.5					

V. Отчет о расчетах управляющей организации с РСО за потребленный коммунальный ресурс.

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающей организации	Задолженность	Выставлено	Оплачено	Задолженность
1	ГУПС "Водоканал"				
2	ООО "Севэнергосбыт"	0	61324,15	61324,15	0
3	ООО "Благоустройство города Севастополя"	0	294676,33	294676,33	0
VI. Выполнено заявок					
			108071,44	108071,44	0

Поступило	
Исполнено	16
Частично исполнено	13
Отменено	0
	3

VI. План текущего ремонта на 2021 год.

№ п/п	Объект общего	Вид работ	Единица	Объем работ	Стоимость	Срок исполнения
1.	Кровля	локальный ремонт кровли	кв. м.	40		24.05.2021
2.	подъезд	локальный ремонт напольного покрытия	шт.	3		20.05.2021
3.	ремонт ВДС ХВС	сервисное обслуживание насосной станции	шт.	1		01.06.2021
4	входная дверь	ремонт двери	шт.	1		01.10.2021
VII. Премениционная работа с должниками.						
1	Отправлено претензий					
2	Подано исковых заявлений в суд					
				8		0

Директор ООО "СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ" **Деменков В.М.**

