



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 5.

I. Технико-эксплуатационные характеристики

1	Год постройки / Год ввода в эксплуатацию	2015/2015		
2	Этажность	11		
3	Количество подъездов	1		
4	Наличие цокольного этажа	Имеется		
5	Количество квартир / нежилых помещений	86/6		
6	Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования	4957,70		кв. м
7	Общая площадь жилых / нежилых помещений	4386,20		кв. м
8	Общая площадь помещений общего пользования	571,50		кв. м
9	Площадь земельного участка, входящего в состав общедо имуществва 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	ежедневно	
	* 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	
	* юридическое сопровождение, взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, сопровождение договоров;	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 услуга	2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год по графику 2 раза в год 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	ежедневно			
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 информационных 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 услуга	ежедневно 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. Запчасти на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги.						
№ п/п	Перечень работ и услуг	Долг за	Начислено	Фактические	Оплачено	Разница
1	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом.			116317,39		
1.1	Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Обслуживание лифта	35116,54	1061910,65	1050492,81	1008956,01	88071,18
1.2	Дезинсекция и дератизация;			51892,26		0
				10368		0

1.3	озеленение и благоустройство.		415,81	0
1.4	Содержание газовых систем	924,1	41041,55	59837,19
1.5	Работы по текущему ремонту.		113734,92	0
2	Коммунальные услуги:			0
2.1	холодное водоснабжение и водоотведение;	47343,38	71483,53	71989,21
2.2	электроснабжение;	16596,49	370484,7	345924,39
2.3	обращение с ТКО.	18444,48	135796,44	126866,48

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

№ п/п	Параметры	Управление МКД (руб.)	Содержание общего имущества (руб.)	Текущий ремонт ОИ (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1	Долг (остаток) на начало года.	1511	35116,54		82384,35
2	Начислено населению.		1061910,65		577764,67
3	Оплачено населением.		1008956,01		576086,27
4	Задолженность на конец отчетного года.	1912	88071,18		84062,75
5	Выполнено работ (оказано услуг).		1166810,2	113734,92	544780,08
6	Остаток на конец отчетного года		-104899,55		32984,59

Примечание: п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.6 = п.2 - п.5

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

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающей организации	Задолженность	Выставлено	Оплачено	Задолженность
1	ГУПС "Водоканал"	0	71989,21	71989,21	0
2	ООО "Севэнергосбыт"	0	345924,39	345924,39	0
3	ООО "Благоустройство города Севастополя"	0	126866,48	126866,48	0

VI. Выполнено заявок

Поступило	9
Исполнено	6
Частично исполнено	0
Отменено	3

VII. План текущего ремонта на 2021 год.

№ п/п	Объект общедо	Вид работ	Единица	Объем работ	Стоимость	Срок исполнения
1.	входная группа	локальный ремонт стен	кв. м.	20		24.11.2021
2.	подъезд	локальный ремонт напольного покрытия	шт.	5		20.05.2021
3.	ремонт ВДС электросетей	ремонт/замена светильников, датчиков движения, обтяжка	шт.	24		10.07.2021

4.	ремонт ВДС ХВС	сервисное обслуживание насосной станции		шт.	2		30.06.2021
Итого. Претензионная работа с должниками.							
1	Отправлено претензий				7		
2	Подано исковых заявлений в суд				0		

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

