



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 7.

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	5034,40		кв. м
7	Общая площадь жилых / нежилых помещений	4468,70		кв. м
8	Общая площадь помещений общего пользования	565,70		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	
	* 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 конструкций;		услуга			2	раза в год	
	* проверка кровли на отсутствие протечек;		услуга			2	раза в год	
	* очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку вод;		услуга			2	раза в год	
	* проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов,		услуга			по графику		
	* проверка состояния элементов благоустройства придомовой территории;		услуга			2	раза в год	
	* мониторинг технического состояния здания.		услуга			2	раза в год	
2.2	Аварийное обслуживание:							
	* организация аварийно-диспетчерской службы;		услуга			круглосуточно		
	* восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования инженерных систем и		услуга			ежедневно		
2.3	Организация и проведение работ по техническому обслуживанию и устранению неисправностей газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции.		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;		услуга			2	раза в неделю	
	* уборка придомовой территории;		услуга			5	раз в неделю	
	* работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных		услуга			5	раз в неделю	
	* дезинсекция и дератизация;		услуга			2	раза в год	
	* организация сбора и вывоза ТКО, КГО;		услуга			5	раз в неделю	
	* озеленение и благоустройство.		услуга			ежедневно		
2.6	Работы по предоставлению информации:							
	* раскрытие информации в ГИС ЖКХ, на сайте УО;		услуга			ежедневно		
	* раскрытие информации на информационный стендах в подъездах МКД;		услуга			ежедневно		
	* предоставление информации о выполненных работах (предоставленных услугах), о ценах		услуга			ежедневно		
3	Работы по текущему ремонту:							
	* работы в целях надлежащего содержания лестниц, фасадов, внутренней отделки, полов, оконных и		услуга			ежедневно		
	дверных блоков, внутридомовых инженерных сетей;		услуга			ежедневно		
	* работы в целях надлежащего содержания элементов озеленения и благоустройства придомовой		услуга			ежедневно		
III. Запреты 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.				110083,17			
	Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества		135144,48	982785,25	933771,39	1001158,53	116771,2	
1.1	Обслуживание лифта				46126,45		0	
1.2	Дезинсекция и дератизация;				9216		0	
1.3	озеленение и благоустройство.				369,61		0	
1.4	Содержание газовых систем		1929,74	40432,65	53188,62	39987,83	2374,56	
1.5	Работы по текущему ремонту.				101097,71		0	

2	Коммунальные услуги:					0
2.1	холодное водоснабжение и водоотведение;	1690,66	63999,99	63990,41	62468,58	3222,07
2.2	электроснабжение;	11551,31	307607,09	307488,35	292890,17	26268,23
2.3	обращение с ТКО.	12400,53	122185,46	112770,2	114129,28	20456,71

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

№ п/п	Параметры	Содержание общего имущества	Текущий	Коммунальные
1	Долг (остаток) на начало года.	2014	135144,48	0
2	Начислено населению.		982785,25	0
3	Оплачено населением.		1001158,53	0
4	Задолженность на конец отчетного года.	1611	116771,2	49947,01
5	Выполнено работ (оказано услуг).		1043854,56	101097,71
6	Остаток на конец отчетного года		-61069,31	484248,96

Примечание: 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 УО перед РСО на начало года	Выставлено счетов за потребленные КР	Оплачено управляющей организацией за	Задолженность УО перед РСО на конец года (руб.)
1	ГУПС "Водоканал"	0	63990,41	63990,41	0
2	ООО "Севэнергосбыт"	0	307488,35	307488,35	0
3	ООО "Благоустройство города Севастополя"	0	112770,2	112770,2	0

VI. Выполнено заявок

Поступило	16
Исполнено	14
Частично исполнено	0
Отменено	2

VII. План текущего ремонта на 2021 год.

№ п/п	Подъезд	локальный ремонт напольной плитки	шт.	5	22.05.2021
1.	подъезд	локальный ремонт стен плитки	шт.	5	22.05.2021
2.	подъезд	ремонт/замена светильников, датчиков движения, обтяжка	шт.	9-10 эт.	25.05.2021
3.	ремонт ВДС	ремонт/замена светильников, датчиков движения, обтяжка	шт.	18	10.07.2021
4.	ремонт ВДС ХВС	сервисное обслуживание насосной станции	шт.	2	30.06.2021

VIII. Премениционная работа с должниками.

1	Отправлено претензий	9
2	Подано исковых заявлений в суд	0

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

