

Ежегодный отчет управляющей организации

ООО "СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ"

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

Адрес многоквартирного дома:

РОССИЯ, 299038, Севастополь г, Коллобова ул, Дом № 21Г

I. Технико-эксплуатационные характеристики

1	Год постройки / Год ввода в эксплуатацию	2015/2016	
2	Этажность	11	
3	Количество подъездов	1	
4	Наличие цокольного этажа	Имеется	
5	Количество квартир / нежилых помещений	66/5	
6	Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования	3795,60	Кв. м
7	Общая площадь жилых / нежилых помещений	3345,50	Кв. м
8	Общая площадь помещений общего пользования	450,10	Кв. м
9	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	3600,00	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 измерения	Периодичность	Стоимость
1	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом: * прием и хранение технической документации на МКД и других, связанных с управлением домом документов; * организация бухгалтерского учета и отчетности, ведение лицевых счетов, банковское обслуживание; * организация начисления и сбора платежей; * содержание административных и технических помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные расходы; * услуги программного обеспечения электронных устройств; * организация работы паспортного стола, ведение реестра собственников помещений;	услуга	ежедневно	
		услуга	ежедневно	
		услуга	ежедневно	
		услуга	ежедневно	
		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, запорной арматуры, КИП, коллективных (общедомовых) приборов учета. Проверка коллективных (общедомовых) приборов учета;	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 конструкций, относящихся к общедомовому имуществу;	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 лифта.	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 отходов, включая обслуживание и очистку мусорокамер и контейнерных площадок;	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 стенда в подъездах МКД;	услуга	ежедневно	
	* предоставление информации о выполненных работах (предоставленных услугах), о ценах (тарифах) за такие работы (услуги) и стоимости коммунальных ресурсов.	услуга	ежедневно	

3	Работы по текущему ремонту:					
	* работы в целях надлежащего содержания лестниц, фасадов, внутренней отделки, полов, оконных и дверных блоков, внутридомовых инженерных сетей;	услуга	ежедневно			
	* работы в целях надлежащего содержания элементов озеленения и благоустройства придомовой территории;	услуга	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. МКД, в том числе:	66903,24	721471,36	760200,2	783878,33	4496,27
1.1	освидетельствование, техническое обслуживание, диспетчеризация, текущий ремонт и страхование лифта;			61075		0
1.2	дезинсекция и дератизация;			12431,1		0
1.3	озеленение и благоустройство.			591,5		0
1.4	Содержание газовых систем	6440,54	31432,83	131917,24	32547,53	5325,84
1.5	Работы по текущему ремонту.			6365,21		0
2	Коммунальные услуги:					0
2.1	холодное водоснабжение и водоотведение;	3533,5	11188,51	14067,85	14328,36	393,65
2.2	электрооснабжение;	26271,1	167627,14	167274,05	148864,09	45034,15
2.3	обращение с ТКО.	7671,43	110724,07	88186,76	100447,15	17948,35

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

№ п/п	Параметры	Задолженность по жилым/нежилым помещениям (количество)	Содержание общего имущества (руб.)	Текущий ремонт ОИ (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1	Долг (остаток) на начало года.	13\1	66903,24		37476,03
2	Начислено населению.		721471,36		289539,72
3	Оплачено населением.		783878,33		263639,6
4	Задолженность на конец отчетного года.	10\2	4496,27		63376,15
5	Выполнено работ (оказано услуг).		841005,92	6365,21	269528,66

Остаток на конец отчетного года
 ("-" - невыполнение работ,
 "+", - невыполнение работ).

-119534,56

20011,06

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 (руб.)	Выставлено счетов за потребленные КР за год (руб.)	Оплачено управляющей организацией за год (руб.)	Задолженность УО перед РСО на конец года (руб.)
1	ГУПС "Водоканал"	0	14067,85	14067,85	0
2	ООО "Севэнергосбыт"	0	167274,05	167274,05	0
3	ООО "Благоустройство города Севастополя"	0	88186,76	88186,76	0

VI. План текущего ремонта на 2021 год.

№ п/п	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	Вид работ	Единица измерения объема работ	Объем работ	Стоимость (руб.)	Срок исполнения
1	подъезд	локальный ремонт напольного покрытия	шт.	10		24.07.2021
2	ремонт ВДС электросетей	замена/ремонт светильников	шт.	12		05.08.2021

Директор ООО "СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ"

Деменков В.М.

