ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме №204 по ул. 24 Северная в городе Омске за 2019 год

Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом №204 по ул. 24 Северная в городе Омске за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Строитель";
Сокращенное наименование: ООО "УК "Строитель";
Директор: Шевцов Сергей Николаевич (с 01.01.2018 по 22.01.2019);
Панюшкин Александр Станиславович (с 22.01.2019)
ОГРН 1135543050114 ИНН 5528211785 КПП 552801001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 55 №0003779122 от 29.10.2013 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Омской области.

Юридический адрес: Омская область, Омский район, о. Захламинский, ул. Прибрежная, дом 2;

Почтовый адрес: 644103, город Омск, ул. Транссибирская, дом 6;

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 055 000099 от 30.04.2015 года.
Телефон: 37-94-66
Факс: 37-94-66
Круглосуточная диспетчерская служба: 37-94-66
Адрес электронной почты: psf_stroitel@mail.ru
Адрес страницы в сети Интернет: www.yk-stroitel.ru

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме.
Характеристика многоквартирного дома:

- адрес многоквартирного дома город Омск, улица 24 Северная, дом 204;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 11.01.2008 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ОАО ТПИ «Омскгражданпроект»;
- год постройки 2008;
- этажность 10;
- количество квартир 72;
- площадь здания 4 786,00;
- общая площадь квартир здания 3 506,2 кв. м (согласно тех.паспорту на дом);
- общая площадь нежилых помещений здания 404,8 кв. м (согласно тех.паспорту на дом);
- площадь лоджий, балконов и т.п. 337,4 м.кв. (согласно тех.паспорту на дом);

- площадь помещений общего пользования 875,0 м.кв. (согласно тех.паспорту на дом);
- средняя внутренняя высота помещений 2,65 м.;
- площадь кровель 587,4 м.кв.;
- количество лифтов 2;

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	2 шт.	пассажирские
2	Кровля	587,4 м.кв.	мягкая
3	Мусоросборник	2 шт.	не действует
4	лестничные клетки	2 шт.	-
5	помещения общего пользования	875,0	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации
6	Фасад	-	-
7	Фундаменты	-	монолитный ростверк по ж/б сваям
8	водомерный узел	1 шт.	-
9	электрощитовая	1 шт.	-
10	тепловой узел	1 шт.	-
11	земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	677,3 м.кв.	-
12	машинное отделение	2 шт.	-
13	Система вентиляции	-	-
14	домофонная система	2 шт.	-
15	перекрытие чердачное	-	ж/б плиты, монолитные участки
16	перекрытие междуэтажное	-	ж/б плиты, монолитные участки
17	перекрытие подвальное	-	ж/б плиты, монолитные участки
18	подвал	-	-
19	водоотводящие устройства: трубы	-	-
20	водоотводящие устройства: воронки	-	-
21	наружные и внутренние капитальные стены	-	кирпичные, ж/б, керамзитоблоки
22	перегородки	-	керамзитоблоки, гвл по метал. каркасу
23	санитарно-техническое оборудование	-	-
24	внутридомовые сети инженерно-технического обеспечения	-	-

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период
Тариф на содержание и ремонт в 2019 году:
с 01.01.2019 по 31.03.2019 – 23,69 руб/м.кв. с 01.04.2019 по 31.12.2019 – 21,68 руб/м.кв.

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2019 год (содержание жилья)	1 052 289,32
1.2	Начислено за 2019 год (ОДН э/э)	57 250,26
1.3	Начислено за 2019 год (ОДН ГВС)	19 318,80
1.4	Начислено за 2019 год (ОДН ХВС)	3 298,80
1.5	Всего начислено	1 132 157,18
2.1	Оплачено в течение 2019 года (содержание жилья)	1 029 325,54
2.2	Оплачено в течение 2019 года (ОДН э/э)	55 740,11
2.3	Оплачено в течение 2019 года (ОДН ГВС)	18 782,90
2.4	Оплачено в течение 2019 года (ОДН ХВС)	3 261,04
2.5	Всего оплачено	1 107 109,59
2.6	Перечислено ОДН э/э	139 586,00
2.7	Перечислено ОДН ГВС	18 782,90
2.8	Перечислено ОДН ХВС	32 636,59
3	Поступления от рекламы в лифтах	
4	Всего поступлений	1 107109,59
5	Оказано работ/услуг (в т.ч.оплата ОДН)	1 191 695,56

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2019 году	314 444,40
2	Оплачено взносов в 2019 году	344 094,38
3	Израсходовано средств	579 965,06
4	Размер фонда КР на спецсчете	826 009,08

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации
1	Отопление и ГВС	ОАО «ТГКом»
2	ХВС, водоотведение	ОАО «ОмскВодоканал»
3	Электроснабжение	ООО «ОЭК»

Нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг по вине управляющей организации в отчетный период не допускалось.

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
-	-	-	-

3. Сведения о принятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый/Прогнозируемый эффект
1	Поверка общедомовых приборов учета	1412,67	Определение точного количества поступивших энергоресурсов

4. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2018 году:

№ п/п	**Содержание жилого помещения, в том числе:**
1	**Управление многоквартирным домом:**
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях
1.3.	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде
2	**Содержание общего имущества:**
2.1.	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек
2.2.	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:
2.2.1.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
2.2.3.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов
2.2.4.	страхование лифтов
2.3.	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:
2.3.1.	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон
2.3.2.	дератизация, дезинсекция
2.3.3.	очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора

2.3.6.	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения
3	**Текущий ремонт**
4	**Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме**

Перечень, объемы и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества соответствуют требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.

4.1. 4.1. Сведения о выполненных ремонтных работах в отношении общего имущества (по строке «текущий ремонт»):

№ п/п	Наименование работы/услуги	Дата окончания работ	Стоимость работ
1	Монтаж забора из профнастила на детской площадке + материал	24 июня	10 352,00
2	Циркуляционный насос отопление	08 октябрь	38 885,07
3	Циркуляционный насос ГВС	08 октябрь	13 402,00
4	материалы		12 711,73
ИТОГО:			**75 350,08**

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Установка доводчиков, пружин	Снижение потребления тепловой энергии в МОП
2	Автоматическое регулирование подачи теплоносителя на дом	Снижение потребления тепловой энергии в МОП
3	Работа освещения в местах общего пользования через фотореле	Снижение потребления электрической энергии в МОП

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия
1	Проведено гидравлическое испытание ИТП и системы
2	Выполнена ревизия запорной арматуры на системы отопления и ГВС

3	Обеспечена сохранность гидроизоляции на трубопроводах

7. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состоянию общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения
1	весенний осмотр	02.04.19г
2	осенний осмотр	17.09.19г

8. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов	Учитываемый ресурс
1	ВКТ-7	1	Гкал, отопление
2	ВК-Х/40	1	м3, холодная вода
3	ЭКО-25	1	м3, холодная вода
4	ЦЭ6803В	3	кВт/ч, электроэнергия

9. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	документация	Количество экземпляров	дополнительные характеристики
1	Кадастровый паспорт здания	1	копия
2	Технический паспорт на многоквартирный дом	1	копия
3	проектная документация	1	копия
4	акт допуска в эксплуатацию инженерного оборудования	1	копия
5	акт испытаний инженерного оборудования	1	копия
6	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	1	
7	Разрешение на строительство	1	копии
8	распоряжение о разрешении ввода объекта в эксплуатацию	1	копии
9	паспорта лифтов	2	-

10. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1	Отчет за 2018 год	31.03.2019	На сайте в сети интернет,	31.03.2019

			путем размещения в общедоступных местах МКД, в письменном виде	

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период по обслуживаемому дому:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

Нарушения условий договора управления в течение отчетного периода не допускались.

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования

3. Сведения о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

В отношении ООО «УК «Строитель» в период 2019 года проводилось 2 проверки органом государственного жилищного контроля (в том числе по одному обращению), по результатам которых нарушений не выявлено.

В производстве Арбитражного суда Омской области в отчетный период на рассмотрении находилось 5 дел, по которым истцом или ответчиком выступало ООО «УК «Строитель», в том числе:

- А46-6707/2019, требование удовлетворено (Истец);

- А46-8963/2019, выдан судебный приказ (Ответчик);

- А46-12961/2019, выдан судебный приказ, отменен (Ответчик);

- А46-15619/2019, на рассмотрении (Ответчик);

- А46-18165/2019, на рассмотрении (Ответчик).

В мировых и районных судах разных районов города Омска и Омской области на рассмотрении находилось 57 дел о взыскании задолженности (Истец), выданы судебные приказы.

Директор
ООО «УК «Строитель»: А.С. Панюшкин