

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме №6 корпус 2 по ул. Транссибирская в городе Омске за 2018 год

Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом №6 корпус 2 по ул. Транссибирская в городе Омске за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 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 Транссибирская, дом 6, корпус 2;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 13.09.2013 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ООО Архитектурная мастерская «АМА»;
- этажность 9;
- количество квартир 357;
- площадь здания 28 745,7;
- общая площадь квартир здания 19 157,4 кв. м (согласно тех.паспорту на дом);
- общая площадь нежилых помещений здания 1 482,6 кв. м (согласно тех.паспорту на дом);
- площадь лоджий, балконов и т.п. 881,3 м.кв. (согласно тех.паспорту на дом);
- площадь помещений общего пользования 7 224,4 м.кв. (согласно тех.паспорту на дом);
- средняя внутренняя высота помещений 2,68 м.;

- количество лифтов 10;

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	10 штук	пассажирские
2	Мусоросборник	10 штук	не действует
3	лестничные клетки	10 штук	-
4	помещения пользования общего	7 224,4 м.кв.	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации
5	Фасад	-	-
6	Фундаменты	-	ж/б сваи
7	водомерный узел	2 шт.	-
8	электрощитовая	2 шт.	-
9	тепловой узел	3 шт.	-
10	земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	13 224,7 м.кв.	-
11	машинное отделение	10 шт.	-
12	крыльца и пандус	10 шт.	-
13	технический этаж	-	-
14	Система вентиляции	-	-
15	домофонная система	10 шт.	-
16	перекрытие чердачное	-	ж/б плиты
17	перекрытие междуэтажное	-	ж/б плиты
18	перекрытие подвальное	-	ж/б плиты
19	подвал	-	-
20	водоотводящие устройства: трубы	10 шт.	-
21	водоотводящие устройства: воронки	10 шт.	-
22	наружные и внутренние капитальные стены	-	керамзитобетонные
23	перегородки	-	монолит
24	санитарно-техническое оборудование	-	-
25	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 2018 году:
с 01.01.2018 по 31.12.2018 – 21,36 руб/м.кв.

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2018 год (содержание жилья)	5 277 458,07
1.2	Начислено за 2018 год (ОДН э/э)	408 487,18
1.3	Начислено за 2018 год (ОДН ГВС)	82 770,27
1.4	Начислено за 2018 год (ОДН ХВС)	12 366,37
1.5	Всего начислено	5 781 081,89
2.1	Оплачено в течение 2018 года (содержание жилья)	5 171 908,9
2.2	Оплачено в течение 2018 года (ОДН э/э)	324 883,57
2.3	Оплачено в течение 2018 года (ОДН ГВС)	79 123,98
2.4	Оплачено в течение 2018 года (ОДН ХВС)	12 336,37
2.5	Всего оплачено	5 588 252,82
2.6	Перечислено ОДН э/э	403 805,62
2.7	Перечислено ОДН ГВС	70 200,78
2.8	Перечислено ОДН ХВС	64 978,22
3	Поступления от рекламы в лифтах	0
4	Всего поступлений	5 588 252,82
5	Оказано работ/услуг (в т.ч.оплата ОДН)	5 664 711,56

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2018 году	
2	Оплачено взносов в 2018 году	
3	Израсходовано средств	
4	Размер фонда КР на спецсчете	

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	МП города Омска «Тепловая компания»
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
1	Договор б/н от 16.03.2018	27.09.2018	Решение суда (признание решения общего собрания недействительным)

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	6873,68	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	Рассада цветочная	28.05.18	9 230
2	Завоз земли, песка	май	20 000
3	Косметический ремонт 2-й подъезд	09 июня	51 600
4	Ремонт 3-й под. Покраска мини форм	июнь	264 400
5	Установка мет. забора на въезде	июнь	88 396
6	материалы		73 600,24
7	Устройство повысительной станции с заменой оборудования		гарантия
8	Замена блока питания в ТУ		гарантия
ИТОГО:			507 226,24

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 состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения
1	весенний осмотр	02.04.18г
2	осенний осмотр	17.09.18г

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	КМ-5-2	3	Гкал, отопление
2	РМ-5-1	1	м3. холодная вода
3	ЦЭ6803В	16	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	Проектная документация	1	копия
3	акт допуска в эксплуатацию инженерного оборудования	1	копия
4	акт испытаний инженерного оборудования	1	копия
5	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	1	
6	Разрешение на строительство	1	копии
7	распоряжение о разрешении ввода объекта в эксплуатацию	1	копии
8	паспорта лифтов	10	-

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 2017 год	31.03.2018	На сайте в сети интернет,	31.03.2018

			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
1	Заявление кв.	14.01.18	Холодно в квартире промерзание угла	Утепление стен и потолка
2	Заявление кв.	31.01.18	Отключение стояка п/сушителя	Отключен
3	Заявление кв.	24.04.18	Закупить инвентарь и саженцы	закуплено
4	Заявление кв.	15.05.18	Не работает теплосчётчик	Даны разъяснения о необходимости поверки т/счётчика
5	Заявление кв.	25.04.18	О составлении акта не проживания в квартире	Составлен акт с выходом на место
6	Заявление кв.	03.12.18	Отключение стояка п/сушителя	Отключение выполнено
7	Заявление кв.	20.12.18	Отключение	Отключение

			стояков ХВС, ГВС	выполнено
--	--	--	---------------------	-----------

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 2018 года проводилось 7 внеплановых документарных проверок органом государственного жилищного контроля, по результатам которых в 6 случаях нарушения не выявлены, в 1 случае выявлено нарушение при рассмотрении обращения граждан, проживающих в многоквартирном доме №204 корп. 1 по ул. 24 Северная в г. Омске, выдано предписание (12.04.2018), которое в установленный срок исполнено.

В производстве Арбитражного суда Омской области в отчетный период на рассмотрении находилось три дела, по которым истцом или ответчиком выступало ООО «УК «Строитель», в том числе вступивших в законную силу:

- А46-19032/2018, выдан судебный приказ (Ответчик);
- А46-4717/2018, требования удовлетворены в полном объеме (Истец).

В производстве Первомайского районного суда города Омска находилось 1 дело №2-693/2018 (Ответчик), в удовлетворении исковых требований отказано.

В мировых судах разных районов города Омска на рассмотрении находилось 35 дел (Истец), выданы судебные приказы.

Директор
ООО «УК «Строитель»:



А.С. Панюшкин