

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме №204 корпус 1 по ул. 24 Северная в городе Омске за 2020 год

Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом №204 корпус 1 по ул. 24 Северная в городе Омске за период с 01.11.2020 по 31.12.2020 года.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Строитель";

Сокращенное наименование: ООО "УК "Строитель";

Директор: Панюшкин Александр Станиславович

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, корпус 1;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 26.09.2008 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ОАО ТПИ «Омскгражданпроект»;
- год постройки 2008;
- этажность 10;
- количество квартир 187;
- площадь здания 13 696,4 (согласно тех.паспорту на дом);
- общая площадь квартир здания 10 511,6 кв. м(согласно тех.паспорту на дом);
- общая площадь нежилых помещений здания 980,4 кв. м(согласно тех.паспорту на дом);
- площадь лоджий, балконов и т.п. 581,2 м.кв.(согласно тех.паспорту на дом);
- площадь помещений общего пользования 2 204,4 м.кв.(согласно тех.паспорту на дом);
- средняя внутренняя высота помещений 2,70 м.;
- площадь кровель 1 801,0 м.кв.;
- количество лифтов 5;

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	5 шт.	пассажирские
2	Кровля	1 801,0 м.кв.	мягкая по ж/б плитам
3	Мусоросборник	5 шт.	не действует
4	лестничные клетки	5 шт.	-
5	помещения пользования общего	2 204,4	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	1 827,6 м.кв.	-
12	машинное отделение	5 шт.	-
13	Система вентиляции	-	-
14	Домофонная система	5 шт.	-
15	перекрытие чердачное	-	сборное ж/б, монолитные участки
16	перекрытие междуэтажное	-	сборное ж/б, монолитные участки
17	перекрытие подвальное	-	сборное ж/б, монолитные участки
18	подвал	-	-
19	водоотводящие устройства: трубы	-	-
20	водоотводящие устройства: воронки	-	-
21	наружные и внутренние капитальные стены	-	кирпичные, ж/б, керамзитоблоки
22	перегородки	-	гипсолитовые пазогребневые блоки
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 2020 году: – 23,69 руб/м.кв.

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2020 год (содержание жилья)	3 242 036,67
1.2	Начислено за 2020 год (ОДН э/э)	149 558,76
1.3	Начислено за 2020 год (ОДН ГВС)	48 251,28
1.4	Начислено за 2020 год (ОДН ХВС)	8 270,04
1.5	Всего начислено	3 448 116,07
2.1	Оплачено в течение 2020 года (содержание жилья)	3 151 402,91
2.2	Оплачено в течение 2020 года (ОДН э/э)	153 254,64
2.3	Оплачено в течение 2020 года (ОДН ГВС)	49 945,84
2.4	Оплачено в течение 2020 года (ОДН ХВС)	8 691,81
2.5	Всего оплачено	3 363 295,20
2.6	Перечислено ОДН э/э	259 300,82
2.7	Перечислено ОДН ГВС	53 243,95
2.8	Перечислено ОДН ХВС	53 767,30
3	Всего поступлений	3 363 295,20
4	Оказано работ/услуг (в т.ч.оплата ОДН)	3 404 579,47

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2020 году	923 956,80
2	Оплачено взносов в 2020 году	1 012 039,46
3	Израсходовано средств	-
4	Размер фонда КР на спецсчете	1 494 676,94

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 «ТТКом»
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	6 984, 00	Определение точного количества поступивших энергоресурсов

4. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2020 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
	Замена ламп ДРЛ уличного освещения	Март	893, 00
	Металлические столбики на ограждение	Май	5 455, 00
	Краска на окрашивание цоколя	Май	28 250, 00
	Покраска цоколя	июнь	23 180, 00
	Труба стальная 76 мм, замена ХВС в подвале	июнь	6 435, 00
	Работа по замене труб ХВС в подвале (сварочные работы, покраска)	июнь	13 320, 00
	Песок, доставка	июнь	12 000, 00
	Изготовление 12 пролетов ограждения	июль	20 000, 00
	Пробивание уличной канализации 3 и 4 подъездов спец техникой	июль	9 000, 00
	Установка ограждения	Август	20 520, 00
	Плитка тротуарная + бордюры+доставка	Август	25 648, 00
	Стеклопакет в тепловой узел	Сентябрь	500, 00
	Порожки в лифты	сентябрь	1 735
	Работы по укладке тротуарной плитки	сентябрь	19 200, 00
	IP видеорегиистратор	октябрь	20 500
	Материалы		58 241,00
	Обработка от COVID		
		12 июня	3 600, 00
		27 июня	3 600, 00
		03 август	3 600, 00
		19 август	3 600, 00
		19 октябрь	3 600, 00
		23 октябрь	3 600, 00
ИТОГО:			286 377

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Замена стеклопакета в тепловом узле	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	10.04.20г
2	осенний осмотр	25.09.20г

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	Гкалл, отопление
2	СТВХ-65	1	м3, холодная вода
3	СВМ-40	1	м3, холодная вода
4	ЦЭ6803В	5	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	копия
7	Разрешение на строительство	1	копии
8	распоряжение о разрешении ввода объекта в эксплуатацию	1	копии
9	паспорта лифтов	5	-

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 2019 год	04.03.2020	На сайте в сети интернет, путем размещения в общедоступных местах МКД, в письменном виде	04.03.2020

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	29.06.2020	О разрушении крыльца.	Отремонтировано.

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 2020 года внеплановых документарных проверок органом государственного жилищного контроля не проводилось.

В мировых судах разных районов города Омска на рассмотрении находилось 12 дел (Истец), выданы судебные приказы.

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:

- А46-15619/2019, требование удовлетворено (Ответчик);
- А46-18165/2019, требование удовлетворено (Ответчик);
- А46-4948/2020, требование удовлетворено (Истец);
- А46-15683/2020, требование удовлетворено (Ответчик);
- А46-16582/2020, требование удовлетворено (Ответчик).

Директор
ООО «УК «Строитель»:



А.С. Панюшкин