

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 3/1 по ул. Успешная в городе Омске за 2020 год

Информация о деятельности управляющей организации ООО «УК «Строитель» за отчетный период по управлению многоквартирным домом №3/1 по ул. Успешная в городе Омске за период с 01.01.2020 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 Успешная, дом 3/1;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 13.03.2017 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ООО Архитектурная мастерская «АМА»;
- этажность 14;
- количество квартир 139;
- площадь здания 6951,5;
- общая площадь квартир здания 5520,3 кв. м (согласно тех.паспорту на дом);
- общая площадь нежилых помещений здания 32,2 кв. м (согласно тех.паспорту на дом);
- площадь лоджий, балконов и т.п. 334,8 м.кв. (согласно тех.паспорту на дом);
- площадь помещений общего пользования 1399,0 м.кв. (согласно тех.паспорту на дом);
- средняя внутренняя высота помещений 2,74 м.;
- количество лифтов 2;

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	2 штук	Пассажирские, грузопассажирские
2	Мусоросборник	1 штук	не действует
3	лестничные клетки	1 штук	-
4	помещения пользования общего	5 550,8 м.кв.	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации, инженерные коммуникации
5	Фасад	-	-
6	Фундаменты	-	ж/б сваи
7	водомерный узел	1 шт.	-
8	электрощитовая	1 шт.	-
9	тепловой узел	1 шт.	-
10	земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	м.кв.	-
11	машинное отделение	1 шт.	-
12	крыльца и пандус	2 шт.	-
13	технический этаж	-	-
14	Система вентиляции	-	-
15	домофонная система	2 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	шт.	-
21	водоотводящие устройства: воронки	шт.	-
22	наружные и внутренние капитальные стены	-	кирпичные
23	перегородки	-	кирпичные
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 2020 году: – 26,44 руб/м.кв.

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья
1.1	Начислено за 2020 год (содержание жилья)	1 761 697,20
1.2	Начислено за 2020 год (ОДН э/э)	114 159,33
1.3	Начислено за 2020 год (ОДН водоотведение)	11 327,15
1.4	Начислено за 2020 год (ОДН ХВС)	3 000,00
1.5	Всего начислено	1 890 183,68
2.1	Оплачено в течение 2020 года (содержание жилья)	1 735 880,21
2.2	Оплачено в течение 2020 года (ОДН э/э)	128 229,98
2.3	Оплачено в течение 2020 года (ОДН ГВС)	-
2.4	Оплачено в течение 2020 года (ОДН ХВС)	3 390,52
2.5	Всего оплачено	1 867 500,71
2.6	Перечислено ОДН э/э	147 135,60
2.7	Перечислено ОДН водоотведение	8 891,69
2.8	Перечислено ОДН ХВС	12 260,38
4	Всего поступлений	1 867 500,71
5	Оказано работ/услуг (в т.ч.оплата ОДН)	1 864 219,29

№	Сумма средств за отчетный период	Капитальный ремонт
1	Начислено взносов в 2020 году	0
2	Оплачено взносов в 2020 году	0
3	Израсходовано средств	0
4	Размер фонда КР на спецсчете	0

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 (поставка газа)	ООО «Газпром межрегионгаз Омск»
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	Замена электроклапана	28 574, 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
1	Светильники Луч 220	Май	8 550, 00
2	Стекло армированное входной двери	июнь	620, 00
3	Прожектора уличного освещения	август	3 600, 00
4	Мехрука, замена прожекторов	август	5 280, 00
5	Автоматизация водомерной рамки, установка частотника.	сентябрь	95 000, 00
	Материалы		5 996, 00
	Обработка от COVID		
		25 август	6 000
		07 октября	6 000
		13 октября	6 000
		28 октября	6 000
ИТОГО:			143 046

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	13.04.2020г
2	Осенний осмотр	20.09.2020г

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	2	Гкал, отопление
2	РМ-5-1	2	м ³ , холодная вода
3	ЦЭ6803В	16	кВт/ч, электричество

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	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 2019 год	07.03.2020	На сайте в сети интернет, путем размещения в общедоступных местах МКД, в письменном виде	07.03.2020

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	Обращение кв.	июнь	Освещение в коридоре	Установлены светильники
2	Обращение кв.	июль	Перебои с холодной водой	Установка частотника в водомерном узле.

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 10 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