

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2019 год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

ООО «Управляющая компания «ДВК – Сервис»

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

по управлению многоквартирным домом: г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, д. 39 «Б»

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01 января 2019г. по 31 декабря 2019г.

Место нахождения управляющей организации: г. Дзержинск, пр-г. Циолковского, д. 39 «Б»

Наименование должности руководителя управляющей организации: директор ООО «УК «ДВК-Сервис» Т.Ф. Калиновская

Дата: «30 » марта 2020 года.

Контактное лицо: директор Калиновская Татьяна Федоровна

Телефон: 25-96-17, факс: 22-37-37

Адрес электронной почты: abo@istok.simm.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:

http://dvk-dzr.ru/data/objects/272/files/Ezhegodnyy_otchet_za_2018_god.pdf

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Держинск, пр-т. Циолковского, д. 39 «Б».
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет.
3. Год постройки 1973г.
4. Количество этажей 5.
5. Количество квартир 90 шт.
6. Строительный объем 17649 куб. м.
7. Площадь:
8. жилых помещений 4366 кв. м;
9. Уборочная площадь лестниц 409,39 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 7561 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка 52:21:0000109:459.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1	Фундамент	ж/бетонный	удовлетворительное	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панели	удовлетворительное	
3	Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительное	
4	Крыльцо, лестница	бетонное	удовлетворительное	
5	Балконы	ж/б плиты	удовлетворительное	
6	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты		
7	Крыша, кровля	линокрам		
8	Проемы окна двери наружные двери внутренние	пластик сталь щитовые окрашенные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное	
9	Холодное водоснабжение	центральное, п/пропилен	удовлетворительное	
10	Горячее водоснабжение	центральное, п/пропилен	удовлетворительное	
11	Отопление	центральное, сталь	удовлетворительное	
12	Водоотведение	центральное, чугун	удовлетворительное	
13	Газоснабжение	сталь 10	удовлетворительное	
14	Сети электроснабжения: ВРУ распределительные щиты электропроводка выключатели светильники входных групп светильники на фасаде	ЩРС 1 на л/клетках АВВГ ОП Светильники LED-ЖКХ Светильники LEDEO 54 (светод.) с датчиками освещённости	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное	
15	Тип вентиляционной системы, Способ осуществления притока воздуха	приточно-вытяжная естественный	удовлетворительное	

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показаний:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 01.01.2020
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО «ДВК»	Договор №7781 01.01.2019- 31.12.2019	№ 1310027598	34321
2	Горячее водоснабжение	ПАО «Т Плюс»	Договор № ГЭ 1806-00131 01.01.2019-31.12.2019		
3	Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород"	Договор №79240000 01.01.2019-31.12.2019	№ 0610083983	79384

2. Сведения о выполненных работах управляющей организации за 2019 год:

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Осенний	Обследование кровли, придомовой территории, подвала, подъездов.
2	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
3	Договор управления	В течение года	Выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ИП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
4	Договор управления	Ежемесячно	Проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, состояния креплений, прокладок, теплоизоляции
5	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории
6	Договор управления	По мере необходимости	Ликвидация скользкости (посыпка песчано-соляной смесью)
7	Договор управления	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание 1 раз в неделю, влажная уборка 1 раз в месяц

8	Договор управления	По мере необходимости	Частичный ремонт кровли
9	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от мусора
10	Договор управления	По мере необходимости	Замена эл. лампочек в местах общего пользования
11	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от снега
12	Договор управления	По мере необходимости	Дезинсекция и дератизация подвалов
13	Договор управления	Осень	Подрезка кустов и деревьев
14	Договор управления	По мере необходимости	Услуги паспортного стола: прописка / выписка, справки
15	Договор управления	По мере необходимости	Установка придомовых скамеек
16	Договор управления	По мере необходимости	Ремонт входных групп освещения
17	Договор управления	По мере необходимости	Замена почтовых ящиков в подъезде: № 1

Раздел IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2019год

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилого помещения, коммунальные услуги
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2019г	184 774,33
2	Начислено за жилищно-коммунальные услуги	2 315 880,60
3	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	2 202 900,58
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на конец года	297 754,35

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации:

	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
а)	Экономия/перерасход по начислению и по оплате	оплачено	начислено
	Оплата жилищно-коммунальных услуг собственниками	2 202 900,58	2 315 880,60
	Итого получено в оплату жилищно-коммунальных услуг:	2 202 900,58	2 315 880,60
	Взнос на капитальный ремонт перечисляется на спецсчет Регионального оператора собственниками помещений		
б)	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2019год		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, выполнение работ по содержанию общего имущества		240 000,00
	Приобретение коммунального ресурса у РСО, в т.ч.		1 026 229,10
	<i>холодная вода и водоотведение</i>		544 175,82
	<i>электроэнергия</i>		476 099,12
	<i>горячая вода на ОДН</i>		5 954,16

Материалы и хозяйственный инвентарь	97 218,68
Установка почтовых ящиков	4266,00
Ремонт кровли (материалы и работа)	165 192,23
ТО систем вентиляции	5 400,00
Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	73 265,67
Вывоз КГМ	420,00
Информационно-биллинговое обслуживание (ООО «ЦКП-Экспресс»)	68 962,31
Прием платежей от населения (ФКП «Почта России»)	7 178,30
Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, уборщик, бухгалтер, инженер)	307 160,47
Страховые взносы (налоги с ФОТ)	92 762,49
Оплата труда АУП (директор)	39 817,07
Страховые взносы (налоги с ФОТ)	12 024,77
Прочие расходы (подключение к программе, изготовление таблички, печатей, плакатов, листовок, карманов А4, пересылка почтовых отправок)	32 475,00
Расходы за услуги банка по оплате за перевод денежных средств от физических лиц	31 560,41
Расчетно-кассовое обслуживание банка	43 205,95
Общая стоимость предоставленных коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	2 247 138,45

Раздел V. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, д. 39 «Б»

рублей/единицу измерения

Наименование услуг	Единица измерения	Тариф (руб.)	Нормативный документ
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:	кв.м.	22,46	Постановление администрации г. Дзержинска Нижегородской области от 22.01.2019г. № 39
I. Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без учета затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования)	кв.м.	21,38	
II. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	кв.м.	1,08	

Примечание: В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на котором должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 5 дней со дня выставления счета.

Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:	доме:		Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 55/111 от 20.12.2018г.
	1 полугодие	2 полугодие	
Горячее водоснабжение	руб./ м3	169,21	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 55/111 от 20.12.2018г.
Холодное водоснабжение	руб./ м3	42,36	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 53/65 от 18.12.2018г.
Электроэнергия	руб. / кВтч	3,64	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 53/1 от 18.12.2018г.

Коммунальные услуги, в том числе:

		1 полугодие	2 полугодие	
Отопление	руб./Гкал	2 412,40	2 470,42	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 55/43 от 20.12.2018г.
Горячее водоснабжение	руб./ м3	169,21	177,04	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 55/111 от 20.12.2018г.
Холодное водоснабжение	руб./ м3	42,36	47,15	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 53/65 от 18.12.2018г.
Водоотведение	руб./ м3	26,92	29,96	
Одноставочный тариф на электроэнергию, дифференцированный по двум зонам суток				
Дневная зона:				
в пределах социальной нормы потребления	руб. / кВтч	3,78	3,85	
сверх социальной нормы потребления	руб. / кВтч	7,15	7,41	
Ночная зона:				
в пределах социальной нормы потребления	руб. / кВтч	1,85	1,88	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 53/1 от 18.12.2018г.
сверх социальной нормы потребления	руб. / кВтч	3,73	3,87	
Одноставочный тариф на электроэнергию				
в пределах социальной нормы потребления	руб. / кВтч	3,64	3,71	
сверх социальной нормы потребления	руб. / кВтч	6,32	6,45	

Директор

Т.Ф. Калиновская

