

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2021 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 2021г. по 31 декабря 2021г.

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 2022 года.

Контактное лицо: директор Калиновская Татьяна Федоровна

Телефон: 25-96-17, факс: 22-37-37

Адрес электронной почты: aho@istok.sinn.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. Дзержинск, 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 центральное, п/пропилен	удовлетворительное 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 01.01.2021
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО «ДВК»	Договор №7781 от 01.01.2018	№ 1310027598	45720
2	Горячее водоснабжение	ПАО «Т Плюс»	Договор № ГЭ 1806-00131 от 01.09.2018		
3	Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород"	Договор №79240000 от 01.09.2018	№ 4784162042278	6070

2. Сведения о выполненных работах управляющей организации за 2021год:

№ 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 ПП 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	Очистка кровли от мусора
9	Договор управления	По мере необходимости	Замена эл. лампочек в местах общего пользования
10	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от снега
11	Договор управления	По мере необходимости	Дезинсекция и дератизация подвалов
12	Договор управления	Осень	Подрезка кустов и деревьев
13	Договор управления	По мере необходимости	Услуги паспортного стола: прописка / выписка, справки

Раздел IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2021 год

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилого помещения, коммунальные услуги
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2020г	474 610,55
2	Начислено за жилищно-коммунальные услуги	2 382 027,41
3	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	2 422 652,74
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на конец года	433 985,22

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 2018 год	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	2 422 652,74	2 382 027,41
	Итого получено в оплату жилищно-коммунальных услуг:	2 422 652,74	2 382 027,41
	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 2021 год		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, выполнение работ по содержанию общего имущества		180 000,00
	Приобретение коммунального ресурса у РСО, в т.ч.		1 039 582,72
	<i>холодная вода и водоотведение</i>		582 398,56

электроэнергия		450 727
горячая вода на ОДН		6 457,16
Расходы на эксплуатацию ОПУ тепловой энергии		41 147,21
Дезинсекция, дератизация подвала		8 268
Уборка подъездов (услуги сторонних организаций)		131 500
Уборка территории (услуги сторонних организаций)		157 200
Материалы и хозяйственный инвентарь		15 056
Ремонт подъездов (материалы и работа)		782 369,42
ТО систем вентиляции		5 400,00
Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования		51 449,20
Услуги спецтехники (погрузчик)		1 987,30
Работы по замене стояков и радиаторов в отдельных квартирах		26 433,23
Ремонт системы отопления и распределительных щитков сети освещения (работы +материалы)		90 910,47
Информационно-биллинговое обслуживание (ООО «ЦКП-Экспресс»)		73 164,03
Прием платежей от населения (ФКП «Почта России»)		4 047,37
Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (паспортист, теплотехник, инженер)		75 889,45
Страховые взносы (налоги с ФОТ)		22 918,61
Оплата труда АУП (директор)		39 857,19
Страховые взносы (налоги с ФОТ)		12 036,87
Прочие расходы (подключение к программе, информационный сервис, стенды, пересылка почтовых отправлений)		98 563,10
Расходы за услуги банка по оплате за перевод денежных средств от физических лиц		34 178,57
Расчетно-кассовое обслуживание банка		46 421,95
Общая стоимость предоставленных коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		2 938 380,69

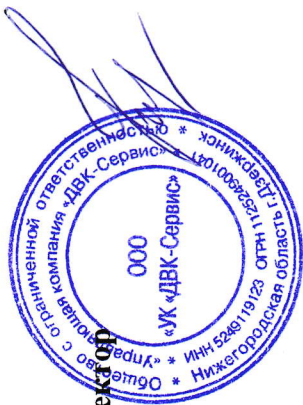
Раздел V. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, д. 39 «Б»

		Рублей/единицу измерения	
Наименование услуг	Единица измерения	Тариф (руб.)	Нормативный документ
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:		23,31	
I. Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без учета затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования)	кв.м.	22,19	Постановление администрации г. Дзержинска Нижегородской области от 11.12.2019 № 4478
II. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	кв.м.	1,12	

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:			
Наименование ресурса	Ед.изм.	1 полугодие	2 полугодие
Горячее водоснабжение	куб.м.	184,12	191,48
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 54/122 от 18.12.2020г.
Холодное водоснабжение	куб.м.	47,51	49,19
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 54/90 от 18.12.2020г.
Электроэнергия	кВтч	3,84	3,98
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 54/1 от 18.12.2020г.
Коммунальные услуги, в том числе:			
Отопление	Гкал	2 569,24	2 672,00
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 54/76 от 18.12.2020г.
Горячее водоснабжение	куб.м.	184,12	191,48
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 54/122 от 18.12.2020г.
Холодное водоснабжение	куб.м.	47,51	49,19
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 54/90 от 18.12.2020г.
Водоотведение		31,09	32,22

Электроэнергия (дневная зона):				Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 54/1 от 18.12.2020г.
в пределах социальной нормы потребления	кВтч	4,02	4,24	
сверх социальной нормы потребления	кВтч	7,71	8,02	
Электроэнергия (ночная зона)				
в пределах социальной нормы потребления	кВтч	1,96	2,07	
сверх социальной нормы потребления	кВтч	4,02	4,18	



Директор

Т.Ф. Калиновская