

**Ежегодный отчет управляющей компании «Покровский» перед
собственниками помещений в многоквартирном доме (собственники
недвижимости) г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 91 о выполнении
договора управления за 2019 год**
за период: с 01.01.2019г. по 31.12.2019 года.

Место нахождения управляющей организации: г. Ростов-на-Дону ул. Суворова, 91
оф. 03 сек. В

Директор – Беспалов Федор Сергеевич

Дата: «25» марта 2020 года.

Контактное лицо: зам. директора Рябоконт Ольга Александровна.

Телефон: 210-51-11

Факс: 210-30-56

адрес электронной почты: uk_pokrovskij@mail.ru

В данном отчете использованы данные по жилой части объекта Суворова, 91

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 91.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____.
3. Серия, тип постройки _____.
4. Год постройки 2012 год _____.
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ - _____.
6. Степень фактического износа 5% _____.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта не подошли сроки.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) нет _____.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет _____.
10. Количество этажей 25 _____.
11. Наличие подвала 17,7 _____ кв. м.
- 11 а подземная авто стоянка 4539,1 _____ кв. м.
12. Наличие цокольного этажа да _____ (да, нет).
13. Количество квартир 232 _____ шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (офисы) 10 _____ шт.
15. Строительный объем - 244843,0 _____ куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 26271,00 _____ кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) _____ кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 5931,20 _____ кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры _____ кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 4233,00 _____ кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1698,20 _____ кв. м.
20. Площадь земельного участка, находящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10199,00 кв. м. в.ч. застроенная - 7461,5 кв.м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Монолитная ж/бетонная плита	хорошее	
2	Наружные стены	Фибропеноблоки, кирпич, вентилируемый фасад	хорошее	
3	Внутренние стены	Кирпич, частично бетон	хорошее	
4	Крыльцо, лестница	ж/бетонные	хорошее	
5	Балконы	нет		
	лоджии	ж/бетонные		
6	Перекрытия	ж/бетонное	хорошее	
7	Крыша, кровля	рулонная	хорошее	
8	Полы	Цементно-песчаные, кафельная плитка	хорошее	
9	Проемы	-	-	
10	Окна	Металлопластиковые, алюминиевые витражи	хорошее	
11	Двери		хорошее	
	металлопластиковые	378	хорошее	
	металлические	225	хорошее	
	деревянные	10	хорошее	
	жалюзи	3	хорошее	
12	Отделка внутренняя	оштукатурено		
13	Отделка наружная	Вентилируемый фасад, керамогранит	хорошее	
14	Холодное водоснабжение	Городская сеть	хорошее	
15	Горячее водоснабжение	ТЭЦ	хорошее	
16	Отопление	ТЭЦ	хорошее	
17	Водоотведение	Городская сеть	хорошее	
18	Газоснабжение	нет	хорошее	
19	Электроснабжение	Городская сеть	хорошее	
20	Мусоропровод	Есть (4единицы.)		
21	Лифты			
	пассажирские	4	хорошее	
	грузопассажирские	4	хорошее	
	Грузопассажирские повышенного объема	4	хорошее	
22	Вентиляция	Внутренняя (приточно-вытяжная)	хорошее	
23	Иные элементы (при наличии)	х	х	

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Сумма средств за отчетный период 2019 год (т.руб.)								
№		Содержание жилья	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Другие услуги (при наличии)	Всего
1	Задолженность на							3883,05

	начало года							
2	Начислено	11257,07	6162,22	626,36	1039,68	614,69	11149,78	30849,80
3	Оплачено							26313,6
4	Задолженность на конец года							4536,20
5	Оказано услуг/работ	11708,42	6167,46	667,64	1483,48	743,27	11938,51	32708,78

* приложение 1

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	2	3	4
	Водоснабжение, водоотведение	АО «Ростовводоканал»	Договор на водоснабжение и водоотведение № 11531
	Теплоснабжение	ООО «Ростовские тепловые сети»	Договор теплоснабжения и поставки горячей воды №1582 от 16.11.2011г.
	Энергоснабжение	ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»	Договор поставки электроэнергии №27 от 16.08.2011 года
	Вывоз ТКО	ГК «Чистый город»	Договор от 01.01.2019г.

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения: по дому Суворова,91 договор действует.

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
-	-	-	-

3. Сведения о предпринятых 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 эффект
-	-	-	-

4. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-	-

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома: дом построен в 2012 году соответствует энергоэффективности класс - В

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
-------	--------------------------	------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

7. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-	-
1.	Мероприятия выполнены в соответствии с требованиями законодательства и поставщика тепловой энергии, дом прошел проверку, о чем выдан акт готовности к приему теплоносителя. Приборы учета также прошли очередную проверку, данные сверены с поставщиком.		

8. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
-	Работы по проверке состояния общего домового имущества осуществляются в рамках законодательства, дополнительные осмотры осуществляются по мере необходимости.		

9. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№№	Ком. ресурс	Наименование	мощность	Размер коммуникации п.м. кол-во установленного оборудования
1.	Теплоэнергия (ТЭЦ)	Теплопункт секция «А»		
		Насос (марка) WILO TYP DPL32/175-4/2 TYP TOP SD50/10 WILO TYP DL 40/220-11/2 TYP IPL 32/160-1,1/2	4 кВт 0,82 кВт 11 кВт 1,1 кВт	2 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт.
		Теплопункт секция «Б»		
		Насос (марка) WILO TYP DPL32/175-4/2 TYP TOP SD50/10	4 кВт 0,82 кВт	2 шт. 2 шт.
		Теплопункт секции «В»		
		Насос (марка) WILO TYP DPL32/175-4/2 TYP TOP SD50/10 WILO TYP DL 40/220-11/2 TYP IPL 32/165-3/2	4 кВт 0,82 кВт 11 кВт 3 кВт	2 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт.
		Теплопункт секции «Г»		
		Насос (марка) WILO TYP DPL32/175-4/2 TYP TOP SD50/15	4 кВт 1,57 кВт	2 шт. 2 шт.
		Трубопровод (п. м)	х	
		Радиаторы отопления МОП (шт)	х	88
2.	Электроснабжение			
		Щитовая секция «А»	287 кВт	
		В т.ч. Приборы учета М-230 ART-03 PQCSIDN		

		2012г.в. №11094900 коэф. т.т. - 400/5 №11094914 коэф. т.т. - 400/5 №11095013 коэф. т.т. - 200/5		1 шт. 1 шт. 1 шт.
		Кабельная линия 0,4 кВ АВБбШв 4*185(п.м.)		124 м.
		Щитовая секции «Б»	283 кВт	
		В т.ч. Приборы учета М-230 ART-03 PQCSIDN 2012г.в. №11106816 коэф. т.т. - 400/5 №11107013 коэф. т.т. - 400/5 №11107366 коэф. т.т. - 200/5		1 шт. 1 шт. 1 шт.
		Кабельная линия 0,4 кВ АВБбШв 4*185(п.м.)		124 м.
		Щитовая секции «В»	287 кВт	
		В т.ч. Приборы учета М-230 ART-03 PQCSIDN 2012г.в. №11107015 коэф. т.т. - 400/5 №11107812 коэф. т.т. - 400/5 №11107813 коэф. т.т. - 200/5		1 шт. 1 шт. 1 шт.
		Кабельная линия 0,4 кВ АВБбШв 4*185(п.м.)		164м.
		Щитовая секции «Г»	283 кВт	
		В т.ч. Приборы учета М-230 ART-03 PQCSIDN 2012г.в. №11107808 коэф. т.т. - 400/5 №11107371 коэф. т.т. - 400/5 №11107362 коэф. т.т. - 200/5 №11106051 коэф. т.т. - 200/5		1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт.
		Кабельная линия 0,4 кВ АВБбШв 4*185(п.м.)		204 м.
	Холодное водоснабжение	Насосная № 1 (секц. 2 А.Б)		
		Насос (марка) 1 уровень WILO MV 1404-1/16/E/3-400-50-2/V	1,1 кВт	2 шт.
		2уровень WILO MV 1408-1/16/E/3-400-50-2/V	2,2 кВт	4 шт.
		Прибор учета ВСХН-50		1 шт.
		Насосная № 2 (секц. 2 Г.В)		
		Насос (марка) 1 уровень WILO MV 1404-1/16/E/3-400-50-2/V	1,1 кВт	2 шт.
		2уровень WILO MV 1408-1/16/E/3-400-50-2/V	2,2 кВт	3 шт.
		Прибор учета ВСХН-50		1 шт.
	Теплоснабжение	Трубопровод отопления	1208	пм
	Водоснабжение	Трубопровод ГВС	2467	пм
		Трубопровод ХВС	3248	пм
	Водоотведение		2869	пм
	Водоотведение ливневая система		389	пм

10. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
-	Техническая документация хранится по адресу г. Ростов-на-Дону, ул.Суворова,91, в помещении оборудованном стеллажами для хранения

11. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
-	Типовая форма отчета в соответствии ЖК РФ и др. прав. актами	В течении первого квартала текущего года	Размещение на сайте управляющей компании, сайте ГИС ЖКХ, стендах в холлах входной группы	До 01 апреля

Детальное описание проведенных работ в 2019 году по хозяйственному и техническому содержанию и ремонту оборудования и др. имущества МКД, к п.4 разд.Ш.

- Замена трубопровода теплового ввода диаметром 133 мм общей длиной 18 м на территории подземной автомобильной парковки.
- Врезка циркуляционного насоса на стояке трубопровода системы горячего водоснабжения первого уровня в секции «Г» .
- Врезка циркуляционного насоса на двух стояках трубопроводов системы горячего водоснабжения второго уровня в секции «В» .
- Замена двух участков трубопроводов системы холодного водоснабжения первого уровня между секциями «В» и «Г» .
- Замена части полипропиленового стояка в квартире № 73.
- Ремонт просевшего стояка системы канализации в офисе на 3 этаже в секции «В» .
- Ремонт регулятора давления в тепловом пункте секции «В» .
- Ремонт канализационного стояка на территории гипермаркета «Магнит».
- Ремонт поврежденных участков системы горячего водоснабжения второго уровня в тепловом пункте секции «В».
- Монтаж линий подпитки (заполнения) системы отопления в тепловом пункте секций «А» и «В».
- Ремонт насоса системы отопления в тепловом пункте секции «А».
- Ремонт насоса системы горячего водоснабжения второго уровня в тепловом пункте секции «В» .
- Работы по подготовке к отопительному сезону: - промывка системы отопления, -ревизия запорной арматуры, -частичная замена вышедших из строя манометров, гидравлические испытания системы отопления и рамки управления.
- Установка контроля доступа на дверях эвакуационных выходов (лестниц) в секциях «А,Б,В,Г» .
- Монтаж розеток в холлах секций «А,Б,В,Г» для подключения новогодних гирлянд.
- Техническое обслуживание систем освещения мест общего пользования. Замена ламп, ремонт светильников, модернизация светильников с заменой люминесцентных ламп на светодиодные.
- Ремонт системы автоматического включения освещения мест общего пользования в секции «В» .
- Замена четырех люминесцентных светильников на светодиодные в холле первого этажа секции «В» .
- Ремонт силового кабеля электроснабжения 16,17,18,19 этажей с заменой отводящих зажимов в секции «Г» .
- Ремонт системы автоматического включения, освещения в местах общего пользования.
- Регулярное снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии, тепла,

горячего и холодного водоснабжения. Снятие показаний электроэнергетики и теплоснабжения приборов учета квартир.

- Ревизия насосного оборудования в тепловых пунктах и насосных холодного водоснабжения.
- Техническое обслуживание, страхование, ежегодное освидетельствование лифтового оборудования.
- Уборка территории кровли.
- Уборка технических этажей секций «А,Б,В,Г» .
- Ревизия и прочистка ливневой канализации.
- Прочистка с промывкой на всех лежаках трубопроводов канализации по всей территории парковки.
- Регулярное техническое обслуживание общедомовых коллективных антенн эфирного телевидения.
- Чистка и техническое обслуживание систем кондиционирования помещений, машинных отделений управления лифтами перед началом сезона работы.
- Замена выбитых стекол на дверях переходных лоджиях и этажных холлов, регулировка и частичная замена доводчиков дверей.
- Текущие ремонты въездных ворот подземной автомобильной парковки.
- Техническое обслуживание электрооборудования в электро щитовых и этажных щитках.
- Монтаж системы вентиляции в подвале под секцией «Г» для устранения неприятных запахов в холле 1го этажа.
- Частичный ремонт кровли в секции «Г» .
- Установка новой контейнерной площадки для сбора ТКО двух домов по пр-ту Кировский, 48/ул. Суворова 91.
- Ремонт кровли над машинными отделениями лифтов в секциях «А» и «Б»
- Замена вышедших из строя мониторов на системе видеонаблюдения.
- Чистка дренажных лотков в подземной автомобильной парковке.
- Нанесение разметки пешеходных переходов во дворе дома.
- Ремонт въездных ворот в подземную автомобильную парковку с заменой узлов механизмов.
- Замена проваленного мусоровозом канализационного люка на более мощный (25т) возле секции «А» .
- Регулярное техническое обслуживание пожарной сигнализации.
- Сек.В---Ремонт холла(шпатлевка, покраска),замена светильников.
- Сек.А-В—закупка и укладка линолеума в пассажирские лифты.
- Сек.А,Б—закупка и замена щетинистого покрытия по пандусу и лестнице, входная группа.
- Покупка и передача в эксплуатацию поломочной машины и спец. химии для подземной автопарковке.
- Закупка и замена потолочных плит «Амстронг».
- Закупка и замена стеклопакетов, огнестойких стекол.
- Закупка, замена и регулировка доводчиков и фурнитуры (дверные ,оконные ручки, петли, замки, «личинки»).
- Закупка трафаретов , краски и нанесение краски для обозначения пешеходных зон на придомовой территории.
- Закупка и установка урн возле парадных МКД.

Директор ООО «УК «Покровский»



Беспалов Ф.С.

**Приложение №1 к отчету за 2019 год
по МКД ул. Суворова,91 сек А.Б.В.Г**

Сведения о движении денежных средств по МКД по ул. Суворова,91 сек А.Б.В.Г за 2019год.						
Наименование работ и услуг	исполнитель работ, услуг	Расход ы связанные с исполнением договора	начислено собственникам в соответствии с договором, сметой к договору и заказадательств у РФ.	Приб - /убыток +	поступило средств от собственников	Задолженность перед Управляющей компанией
Задолженность по квартплате на 31.12.2018г.						3 883 055,00
Доходы						
Содерж.общ.имущ.дома(СОИД)			7 821 415,00			
содержание консьержей.			3 207 689,00			
пени за просрочку платежей			176 044,00			
судебные издержки			51 918,00			
итого			11 257 066,00			
Взнос собственника на развитие инфраструктуры дома				-1 000 000,00		
Арендная плата за использ.кровли, решение собrania собственников				-500 000,00		
Возмещение убытков за 2018 г. по электроэнергии на технологические цели, решение собрания собственников						
Всего поступило средств			658 654,00			
			11 915 720,00			
Расходы						
Услуги банка по приему платежей	Сбербанк РФ	526 272,88				
Обслуж узла учета тепл.энерг.	ООО "Дон-Энергосервис"	36 000,00				
Поверка, замена приборов УУТЭ	ИП Гладких	83 947,00				
Монтаж видеодомофона	ООО" Парадокс сервис"	32 365,00				
Монтаж контроля доступа	ООО" Парадокс сервис"	52 356,00				
Техническое обслуживание насосов	ООО "Рико сервис"	120 000,00				
Ремонт насосов	ООО "Рико сервис"	91 600,00				
дезинфекция, дератизац.	ФБУ "Дезинфекция"	33 400,00				

зарплата и налоги с ФОТ	Служба консержей	3 207 689,00			
Чистящ.средства для уборки	ИП Паршин	48 000,00			
Ремонт теплового ввода	Югмонтажкомплекс	81 900,00			
Ремонт ворот парковки	ИП Костромина	72 290,00			
Освидетельствование 12 лифтов	ООО "НИЦЭЛ"	42 000,00			
Страхование лифтов	САК Энергогарант	3 200,00			
Ремонт лифтов	ООО "Идеал-Лифт"	64 186,00			
Ремонт холла	ИП Окочелидзе	81 079,00			
телефоны конс.,диспетчериз.лифта	ПАО Мегафон	54 438,00			
Общехоз.расходы(накладные)	ООО "УК "Покровский"	6 616 820,12			
Прочистка канализационных колодцев	ИП Швецов	9 000,00			
Ремонт кровли сек А.Б.	ИП Губский	24 310,00			
Материалы для ремонтов , из них : эл.товары, удобрения, технологическое оборудование (монотеры, трубы, сгоны и др.)	разные				
Промышленная полумоечная машина		181 747,00			
Замена регулятора подачи ГВС	ИП Молочко	6 900,00			
судебные издержки	МИ ФНС	51 918,00			
итого		11 708 418,00			
Коммунальные услуги					
ХВС	АО "Ростовводоканал"	667 642,00	626 356,00	41 286,00	
ГВС	ООО "Ростовские теплосети"	1 483 484,00	1 039 683,00	443 801,00	
водоотведение	АО "Ростовводоканал"	743 269,00	614 691,00	128 578,00	
отопление	ООО "Ростовские теплосети"	6 167 456,00	6 162 222,00	5 234,00	
эл.энергия	ПАО "ТНС-энерго"	4 848 467,00	3 827 375,00	1 021 092,00	
Возмещение убытков за 2018 г. по электроэнергии на технологические цели, решение собрания собственников					
Итого эл.энергия		0,00	658 654,00	-658 654,00	
ТКО	ГК "Чистый город"	4 848 467,00	4 486 029,00	362 438,00	
лифты	ООО "Идеал-Лифт"	833 688,00	833 688,00	0,00	
Итого		20 527 033,00	19 182 743,00	1 344 290,00	
прочие услуги					
Видеонаблюд, контроль доступа	ООО "Идеал-Лифт, Парадокс	172 600,00	169 983,00	2 617,00	
Пожарная сигнализация	ИП Конопля	252 725,00	240 006,00	12 719,00	
Технич.обслужив.кол.антенны	ИП Борванов	48 000,00	0,00	48 000,00	

Итого		473 325,00	409 989,00	63 336,00		
всего		32 708 776,00	30 849 798,00	1 858 978,00	26 313 600,00	
Задолженность по квартплате на 31.12.2019г.						
						4 536 198,00

Директор ООО "УК "Покровский"

Беспалов Ф.С.

