

Ежегодный отчет управляющей компании «Покровский» перед собственниками помещений в многоквартирном доме (собственники недвижимости) г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская 25/67 о выполнении договора управления за 2019 год за период: с 01.01.2019г. по 31.12.2019 года.

ООО «Управляющая компания «Покровский» ИНН– 6163085146 , ОГРН – 1076163006545
Место нахождения управляющей организации: г. Ростов-на-Дону ул. Суворова,91 оф.03 сек.В

Директор – Беспалов Федор Сергеевич

Дата составления : «23» марта 2020 года.

Контактное лицо: зам. директора Рябоконе Ольга Александровна.

Телефон: - 2-10-51-11, Факс: 2-10-30-56

адрес электронной почты: uk_pokrovskij@mail.ru

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская 25/67.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____.
3. Серия, тип постройки _____.
4. Год постройки 2008 год _____.
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ - _____.
6. Степень фактического износа 8% _____.
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/или подлежащим сносу нет _____.
10. Количество этажей 17-13 _____.
11. Наличие подвала нет _____ кв. м.
- Имеется подземная авто стоянка 1898,90 _____ кв.м.
12. Наличие цокольного этажа да _____ (да, нет).
13. Количество квартир 115 _____ шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (офисы, подземная автостоянка) 7 _____ шт.
15. Строительный объем - 68079,00 _____ куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 11929,4 _____ кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) _____ - 1056,90 _____ кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 2026,1 _____ кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 1792,6 _____ кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 1792,6 _____ кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 233,5 _____ кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 2496,00 _____ кв. м. в.ч. застроенная - 1367,00 кв.м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **61:44:0040303:37.**

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, | Удовлетворительное, | |

| | | | | |
|------|--|---|---|--|
| | | вентилируемый фасад | | |
| 3 | Внутренние стены | Кирпич, частично бетон | | |
| 4 | Крыльцо, лестница | ж/бетонные | | |
| 5 | Балконы | нет | | |
| | лоджии | ж/бетонные | | |
| 6 | Перекрытия | ж/бетонное | | |
| 7 | Крыша, кровля | рулонная | Требует точечного ремонта | |
| 8 | Полы | Цементно-песчаные, кафельная плитка | | |
| 9 | Проемы | - | | |
| 10 | Окна | Металлопластиковые- 16 | | |
| 11 | Двери | Металлические- 44 шт. Металлопластиковые-73 шт | | |
| 12 | Отделка внутренняя | оштукатурено | | |
| 13 | Отделка наружная | Кирпич облицовочный | После проведения работ по укреплению кирпичной кладки, места разрушения на верхнем ярусе, облицовочного слоя кирпича значительно уменьшены. | |
| 13 а | Собственники жилых помещений не использующие свое имущество, не проводят работ по поддержанию собственного имущества в исправном состоянии. В результате халатного отношения к собственному имуществу имеются очаги разрушения облицовочного кирпича вдоль оконных откосов, отливов. | | | |
| 14 | Холодное водоснабжение | Городская сеть | нормальное | |
| 15 | Горячее водоснабжение | ТЭЦ | нормальное | |
| 16 | Отопление | ТЭЦ | нормальное | |
| 17 | Водоотведение | Городская сеть | нормальное | |
| 18 | Газоснабжение | нет | нет | |
| 19 | Электроснабжение | Городская сеть | нормальное | |
| 20 | Мусоропровод | Есть (2единицы.) | Не работает | |
| 21 | Лифты | есть | | |
| | пассажирские | 2 | | |
| | грузопассажирские | 2 | | |
| 22 | Вентиляция | Внутренняя, приточно-вытяжная | нормальное | |
| 23 | Иные элементы (при наличии) | | | |

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 (руб.) | содержание и ремонт ОДН (услуги УК) | Отопление | Холодное водоснабжение | Горячее водоснабжение | Канализация | Электроэнергия | Др. услуги ТКО лифты охрана и прочие выполняемые в рамках договора | Всего |
|---|--|-------------------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-------------|----------------|--|-------------|
| 1 | Задолженность на 01.01. 19 года | | | | | | | | 1377777,00 |
| 2 | Начислено за 2019 г. | 2596995,00 | 2673171,0 | 372900,0 | 607546,0 | 367483,0 | 1534063,0 | 1780772,0 | 9932930,00 |
| 3 | Оплачено в 2019 г. собственниками | | | | | | | | 10648729,00 |
| 4 | Задолженность на конец 2019года | | | | | | | | -1354108,35 |
| 5 | Оказано услуг/работ | 3170232,0 | 2673171,0 | 440314,0 | 609742,0 | 396310,0 | 1949898,0 | 2750246,0 | 11989913,00 |
| 6 | Остаток на конец отчетного года. Прибыли (-) или не покрытого убытка (+) | | | | | | | | 2056983,00 |

* приложение №1 расшифровка расходов

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 | | | |
| | Водоснабжение, водоотведение | АО «Ростовводоканал» | № 11531 от 24.11.2008г. |
| | Теплоснабжение | ООО «Ростовские тепловые сети» | № 1582 от 16.11.2011г. |
| | Энергоснабжение | ПАО «ТНС -энерго Ростов-на-Дону» | Договор поставки электроэнергии № 27 от 16.08.2008г. |
| | 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 Пушкинская 25/67

| № п/п | Реквизиты договора | Дата расторжения | Основание расторжения |
|-------|--------------------|----------------------|------------------------------|
| 1 | Вывоз ТООП | 28 декабря 2018 года | Изменение в законодательстве |

3. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте: дом класс энергоэффективности -В

| № 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 2008 году соответствует требованиям энергоэффективности класс - В

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

6. 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 |
|-------|---|--------------------------------------|------------------------|
| - | - | - | - |
| | 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 поставщиками коммунальных ресурсов. | | |

7. 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 проверки состояния обще домового имущества осуществляются в рамках законодательства, дополнительные осмотры осуществляются по мере необходимости. | | |

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

| № № | Ком. ресурс | Наименование | мощность | Размер коммуникации п.м. кол-во оборудования |
|-----------|-------------------------------|--|--|--|
| 1. | Теплоэнергия (ТЭЦ) | Теплопункт | | |
| | | Насос (марка) Grundfos ТYP TPD32-120/2 AFA UPSD 40-60/2F1*230V UPS 25-40 180 220V Тепло-вычислитель ВКТ-7,04 тепловой энергии | 0,37кВт 0,28кВт 45Вт 1,34Гкал/час | 2 шт. 2 шт. 2 шт. 1шт. |
| | | Трубопровод (п. м) | | 1060 м.п. |
| | | Радиаторы отопления МОП (шт) | | 34шт. |
| 2. | Электроснабжение | Щитовая | 456,09 кВт | |
| | | В т.ч. Приборы учета М-230 ART-03 PQCSIGDN 2010г.в. №05387724 коэф. т.т. - 1000/5 №03384369 коэф. т.т. - 1000/5 | | 1 шт. 1 шт. |
| | | Кабельная линия 0,4 кВ АВБб шв-1 4*150(п.м.) | | 450 м.п. |
| 3 | Водоснабжение | Трубопровод ГВС | | 1100,0 м.п. |
| | | Трубопровод ХВС В т.ч. водомер ВСХН Д-50 мм | | 1090,0 м.п. 1 шт. |
| 4 | Водоотведение | | | 640,0м.п. |
| 5 | Водоотведение ливневая | | | 250,0м.п. |

| |
|---------|
| система |
|---------|

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

| № п/п | Наименование документа |
|-------|---|
| - | Техническая документация по разделам: сформирована и хранится в архиве управляющей компании |

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 | Не позднее 01 апреля |

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

| № п/п | Дата привлечения | Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ) | Мероприятия, направленные на устранение нарушения |
|-------|------------------|--|---|
| - | - | Не привлекалась | - |

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 |
|-------|-----|------------------|------------|----------------------------|
| - | - | - | - | - |

За 2019 год, работы выполняемые в рамках заключенного и действующего договора, кроме этого выполнены работы не предусмотренные договором, связанные с капитальным ремонтом водоводов, заменой насосного оборудования и пр.:

1. Произведен кап. ремонт 2 насосов ХВС. Заменен блок управления насосным оборудованием, проведена его компьютерная наладка.
2. Проведен капитальный ремонт трубопровода ХВС проходящего в парковке L-28 п.м., Д- 100 мм. от точки врезки в городскую сеть до внутридомовой насосной. Заменены участки трубопровода на водомерном узле, заменены 4 задвижки Д-100 мм.
3. Заварены дефектные участки труб в рамке управления ГВС.
4. Проведены ремонтные (сварочные) работы в ТП на рамке управления горячего водоснабжения. Заменены участки трубопроводов, заварены свищи.
5. Проведены предупредительно-профилактические прочистки выпусков, трубопроводов канализационной системы.
6. ООО «Донтепломер» произвел работы по ежегодной поверки приборов УУТЭ, тепло-вычислителя ВКТ-7, пройден меж. поверочный срок до 2023 г.
7. Проведен частичный осмотр внутридомового оборудования в технологических нишах расположенных в жилых и нежилых помещениях находящихся в личной собственности. В некоторых квартирах, осмотр состояния общедомового имущества произвести не возможно, по следующим причинам:
 - технологические ниши облицованы плиткой, нет доступа к осмотру, собственники отказываются предоставлять доступ.

- собственники сдают помещения в аренду, в доме не появляются, арендаторы в квартиру не пускают.
- собственники отсутствуют в городе, нет представителей, имущество не используется, доступ возможен только по решению суда.
- 8. Ремонт холла (шпатлевка ,покраска) 1подъезд.
- 9. Демонтаж и укладка новой уличной плитки (входная группа) 1подъезд.
- 10. Частичное оштукатуривание стен запасной лестницы 1подъезд.
- 11. Гидроизоляция примыкания при спуске в подземную автопарковку 1подъезд.
- 12. Установка парковочных столбиков на тротуаре по пер. Халтуринский.
- 13. Аренда промышленного пылесоса для работ по уборке подземной автопарковки.
- 14. Приобретение и замена потолочных плит «Амстронг».
- 15. Приобретение, замена и регулировка доводчиков и фурнитуры (дверные ,оконные ручки, петли, замки, «личинки»).

Директор ООО «УК «Покровский»

Беспалов Ф.С.