

ЕЖЕГОДНЫЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Покровский» перед собственниками помещений в многоквартирном доме
(собственники недвижимости) г. Ростов-на-Дону, пер. Автомобильный, 32А
о выполнении договора управления за 2018 год

ПЕРИОД: с 01.01.2018г. по 31.12.2018 г.

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 91

ДИРЕКТОР: Беспалов Федор Сергеевич

ДАТА: «30» марта 2019 года.

КОНТАКТНОЕ ЛИЦО: Заместитель директора Рябоконь Ольга Александровна.

ТЕЛЕФОН: 8 (863) 2-105-111

ФАКС: 8 (863) 210-30-56

АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ: uk_pokrovskij@mail.ru

ИНН 6163085146

ОГРН 1076163006545

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома: 344038, г. Ростов-на-Дону, пер Автомобильный 32А ;
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - ;
3. Серия, тип постройки - ;
4. Год постройки 2017 год ;
5. Степень износа по данным государственного технического учета - ;
6. Степень фактического износа 0% ;
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 10/16 ;
11. Наличие подвала 226,2 кв. м;
- 11а подземная автостоянка 1919,5 кв.м;
12. Наличие цокольного этажа нет (да, нет);
13. Количество квартир 84 шт;
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (офисы) 10 шт;
15. Строительный объем 33918 куб. м;
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4724,4 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 424,2 кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 2088,2 кв. м;
17. Площадь лестниц, включая коридоры 459,1 кв. м;
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 459,1 кв. м;
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1377,2 кв. м;
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3568 кв. м. в.ч. застроенная -712,3 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, ж/б сваи	хорошее	
2	Наружные стены	Кирпич, ж/б каркас, газоблоки	хорошее	
3	Внутренние стены	Кирпич, ж/б каркас, газоблоки		
4	Крыльцо, лестница	бетонные		
5	Балконы	нет		
	лоджии	ж/бетонные		
6	Перекрытия	ж/бетонное		
7	Крыша, кровля	Рулонная, экспалат.кровля		
8	Полы	Бетонные, плитка		
9	Проемы	-		
10	Окна	Металлопластиковые,		
11	Двери	Металлические, филенчатые,		
12	Отделка внутренняя	Оштукатурено, окрашено, армстронг, гипсокартон		
13	Отделка наружная	Расшивка швов кирпичной кладки		
14	Холодное водоснабжение	Городская сеть		
15	Горячее водоснабжение	ТЭЦ		
16	Отопление	ТЭЦ		
17	Водоотведение	Городская сеть		
18	Газоснабжение	нет		
19	Электроснабжение	Городская сеть		
20	Мусоропровод	Есть (2 единицы.)		
21	Лифты	есть		
	пассажирские	1		
	грузопассажирские	1		
	Грузопассажирские повышенного объема	0		
	всего	2		
22	Вентиляция	принудительная		
23	Иные элементы (при наличии)			

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

1. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Другие услуги (при наличии)	Всего
1	Задолженность на начало года							478992,0 0

2	Начислено	2291205,0	894013,0	37855,0	78467,0	26494,0	807505,0	4135539,0
3	Оплачено							3973938,0
4	Задолженность на конец года							640593,0
5	Оказано услуг/работ	2538092,0	960571,0	64914,0	83097,0	44293,0	775857,0	4466824,0
6	Остаток на конец года							-331285,0 (убыток)

* приложение №1

2. 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»	Договор на водоснабжение и водоотведение № 11531
2	Теплоснабжение	ООО «Ростовские тепловые сети»	Договор теплоснабжения и поставки горячей воды №1582 от 16.11.2011г.
3	Энергоснабжение	ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»	Договор поставки электроэнергии №27 от 16.08.2011 года
4	Вывоз ТКО	ГК «Чистый город»	Договор на рассмотрении

3. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

Договор управления многоквартирным домом №8/17 от «30» июня 2017 г. действует.

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

4. 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
-	-	-	-

5. 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
-	-	-	-

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

дом построен в 2012 году, соответствует требованиям 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
-	-	-	-

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 проверки состояния общедомового 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:

№	Коммунальный ресурс	Наименование объекта	Мощность	Размер коммуникации п.м., кол-во приборов шт.
1.	Тепловая энергия (ТЭЦ)	Тепловой пункт	0,455 Гкал/ч	
	Приборы учёта	ВКТ-9		2 шт.
	Приборы учёта ХВС	Водомер Dual-80		2 шт.
		Водомер ВСХН-32		1 шт.
		Насос WILO пов.	0,8 квт	2 шт
		Насос WILO пов.	0,19 квт.	2 шт.
		Насос циркуляционный ГВС	14 вт.	4 шт.
		Радиаторы отопления (моп)		43 шт.
		Трубопровод ГВС		390 м.п.
2.	Электрооборудование			
3.	Водоснабжение	Трубопровод ХВС		440 м.п.

		Насосная установка « ШТОРМ».		1 шт.
		Насос Grandfos	2,2 кВт.	2 шт.
		Насос WILO	1,5 кВт.	2 шт.
		пожарные	5,5 кВт.	2 шт.
4.	Водоотведение			320 п.м.
5.	Ливнёвая система			106 м. п.

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
1	Типовая форма отчета в соответствии ЖК РФ и другими НПА	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
-	-	-	-

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
-	-	-	-	-

3. Сведения о судебных исках (производстве), в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация:

Вид производства	Суд	Категория участника	Предмет рассмотрения	Сумма, подлежащая взысканию (руб.)
Приказное	Суд общей юрисдикции	Взыскатель	О взыскании зад-ти за ЖКУ и содерж. помещ.	75 555.70

Директор
ООО «УК «Покровский»

Беспалов Ф.С.

Беспалов Ф.С.

Анализ хозяйственной деятельности ж/д Автомобильный 32 А за 2018год.						
Доходы	исполнитель	Расходы Управляющей компании	начислено	Приб - /убыт +	оплачено	Задолжен.
Задолженность на 01.01.2018г.						478 992,00
Слерж.общ.имушл.дома(СОИД)			1 579 073,00			
содержание консьержей.			712 132,00			
итого			2 291 205,00			
Расходы						
Обслуж узла учета тепл.энерг.	ООО "Донтепломер"	38 400,00				
ремонт шлабаума	ООО "Парадокс Сервис"	3 000,00				
зарплата и налоги с ФОТ	(консьер.уборщ. дворн.)	1 635 143,00				
Чистящ.средства для уборки	ООО "Авантаж"	6 000,00				
Комиссионный сбор 2%	(2% от поступл.оплаты)	75 897,00				
Освидетельствование лифтов	ООО "НИЦЭЛ"	1 000,00				
страхование лифтов	ООО "МТС"	5 000,00				
Общехоз.расходы(накладные)	ООО "УК "Покровский"	626 315,00				
Материалы, инструмент	разные	51 237,00				
Освидетельствование						
пересоборучение консьержей	ООО "ЮгПроектконсалдинг"	1 480,00				
Ремонт шлабаума	ИП Тарабурцев	29 220,00				
дезинфекция		35 400,00				
Обслуживание насосов	ООО "Рико Сервис"	30 000,00				
итого		2 538 092,00		-246 887,00		
Коммунальные услуги						
ХВС	АО "Ростовводоканал"	64 914,00	37 855,00	-27 059,00		
ГВС	ООО "Ростовские теплосети"	83 097,00	78 467,00	-4 630,00		
водопотребление	АО "Ростовводоканал"	44 293,00	26 494,00	-17 799,00		
отопление	ООО "Ростовские теплосети"	960 571,00	894 013,00	-66 558,00		
эл.энергия	ПАО "ГПС-энерго"	310 057,00	333 053,00	22 996,00		
лифты	ЗАО "Союзлифтмонтаж Юг"	175 000,00	239 096,00	64 096,00		
Вывоз ТБО	ООО Городе.комм.служба Юг"	107 600,00	87 505,00	-20 095,00		
итого		1 745 532,00	1 696 483,00	-49 049,00		
прочие						
домофон		25 200,00	25 200,00	0,00		
Обслуживание пожарной сигнализации	ООО "ВК Сервис"	140 000,00	122 651,00	-17 349,00		
Коллективная антенна	ИП Баранов	18 000,00	0,00	-18 000,00		

того		183 200,00	147 851,00	-35 349,00	
сего		4 466 824,00	4 135 539,00	-331 285,00	
удолженность на 01.01.2018г.				3 973 938,00	640 593,00

Директор

Беспалов Ф.С.



