

ЕЖЕГОДНЫЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Покровский» перед собственниками помещений в многоквартирном доме
(собственники недвижимости) г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская 25/67
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 Рябоконе 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: 344082, 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 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 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) 6 шт.;
15. Строительный объем - 68079,00 куб. м;
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) - 12070,13 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 - 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) - .

2	Начислено за 2018 г.	3571882,00	2759143,0	323501,00	583846,00	323984,00	1692570,00	807002,00	10135663,00
3	Оплачено в 2018 г. собственниками								9838060,00
4	Задолженность на конец 2018 года								1860445,00
5	Оказано услуг/работ	4522471,00	2759143,00	424574,00	603891,00	399670,00	1940119,00	833542,00	11513410,00
6	Остаток на конец отчетного года. Прибыли (-) или не покрытого убытка (+)	980589,00	0	101073,00	20045,00	75686,00	247549,00	26540,00	1377777,00

* приложение №1 расшифровка расходов

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»	№ 11531 от 24.11.2008г.
2	Теплоснабжение	ООО «Ростовские тепловые сети»	№ 1582 от 16.11.2011г.
3	Энергоснабжение	ПАО «ТНС -энерго Ростов-на-Дону»	Договор поставки электроэнергии № 27 от 16.08.2008г.
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 по адресу
г. Ростов-на-Дону, ул.Пушкинская 25/67 №09 от 02.06.2009г. 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:

дом класс энергоэффективности –В

№ 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	Содержание мероприятия
-	-	-	-

6. 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
-	-	-	-	-

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на	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 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 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:

установлены.

№	Коммунальный ресурс	Наименование	Мощность	Размер коммуникации п.м. кол-во оборудования
1.	Теплоэнергия (ТЭЦ)	Теплопункт		
		Nacos (марка) Grundfos TYP TPD32-120/2 AFA UPSD 40-60/2F1*230V UPS 25-40 180 220V Тепловычислитель BKT-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		

		M-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 АББб 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 система		250,0м.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 течение 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.	123 279,53

За 2018 год, кроме работ, выполняемых в рамках заключенного и действующего договора, выполнены следующие работы:

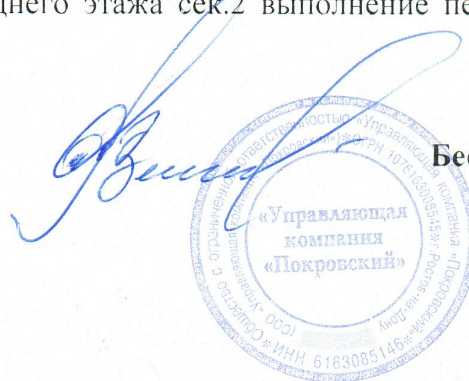
1. Ремонт фасада и кровли (апрель - июнь 2018 года) стоимостью – 6268466,00руб.
2. Ремонт системы вентиляции в подземной автостоянке, стоимостью – 754570,00 руб. (восстановление противопожарного покрытия с полной заменой)
3. Ремонт 2-х насосов ХВС -37260,00 руб. с перемоткой двигателя;
4. Ремонт водовода ХВС с заменой трубопровода д.100мм., 30 п.м., замена запорной арматуры д.100мм. в кол-ве 4 ед. на сумму- 101117,00руб.

На выполнение работ п.1,2 привлечены заемные денежные средства в размере 6600,00 руб. под 9,0%% годовых. (другие работы см. Приложение №1).

В связи с отсутствием денежных средств

1. Восстановление герметизации примыканий на входе в подземную автостоянку, западный вход, выполнение перенесено на 2019 год, 2-ой квартал;
2. Ремонт переходной лоджии последнего этажа сек.2 выполнение перенесено на 2019 год, 3-ой квартал.

Директор
ООО «УК «Покровский»



Беспалов Ф.С.

Приложение №1 к отчету за 2018г.

по МКД ул.Пушкинская 25/67 г.Ростов-на-Дону

Анализ хозяйственной деятельности ж/д Пушкинская 25/67 за 2018 год.

Исполнитель	Примечание	Начислено собственникам в соответствии с договором, сметой к договору и закондательству РФ	Привлечено дополнительно для исполнения работ по содержанию и ремонту	расходы связанные с исполнением договора	Расходы понесенные управляющей компанией не предусмотренн ые сметой	Прибыль (-)/ убытки (+)	поступило средств от собственников	Задолженн.
Задолженность на 01.01.2018г.								1 562 872,00
тех.обслуживание дома	ООО "УК "Покровский"	2 144 429,00						
тех.обслуживание парковки	ООО "УК "Покровский"	230 162,00						
тех.обслуживание офисов	ООО "УК "Покровский"	223 852,00						
содержание консьержей.	ООО "УК "Покровский"	973 439,00						
Итого по договору		3 571 882,00						
прочие начисления								
пени за просрочку платежей		53 385,00						
судебные издержки		20 320,00						
итого		3 645 587,00						
Краткосрочный займ			6 600 000,00					
Привлечено временно свободных средств с др.объектов управления			524 153,00					
Расходы								
Обслуж узла учета тепл.энерг.	ООО "Донтепломер"			16 800,00				
Проверка приоб. узла учета теп.эн.	ООО "Донтепломер"			17 268,00				
дезинфекция, дератизац.	ФБУ "Дезинфекция"			36 144,00				
зарплата и налоги с ФОТ сантехник	(конс.уборщ. Дворн. сантехник)			2 421 619,00				
Чистящ.средства для уборки	ООО "Авантаж"			12 000,00				
Комиссионный сбор 2%	(2% от поступл.оплаты)			196 479,00				
Освидет.консьержей	ООО "ЮгПроектконсалдинг"							
Освидетельствование лифтов	ООО НИИЦЭЛ			2 960,00				
Страхование лифтов	ПАО "СК Энергогарант"			14 000,00				
Технич.обслуж. насосов	ООО "Рико Сервис"			9 500,00				
Ремонт насосов	ООО "Рико Сервис"			60 000,00				
телефон.диспетчериз.лифта	ООО "МТС"			37 260,00				
Общхоз.расходы(накладные)	ООО "УК "Покровский"			7 354,00				
Материалы для ремонта текущего обслуживания и ремонта оборудования	разные			1 547 170,00				
Ремонт кровли	ИП Губский			80 277,00				
Итого				93 640,00		980 589,00		

