

Отчет УК ООО «Симсстрой» за 2020 год

Адрес: г.Ульяновск, ул. Автозаводская д.47

Абонируемая площадь дома: 5724,51 кв.м

Во исполнение п.11 ст.162 ЖК РФ Управляющая организация предоставляет настоящий отчет о выполнении условий Договора управления за период эксплуатации многоквартирным домом с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Основанием для оказания услуг по управлению и эксплуатации домом является Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор управления многоквартирным домом), утвержденный решением Общего собрания собственников дома.

1. Оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества дома.

1.1. Оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома производилось согласно перечням, приведенным в Договоре управления многоквартирным домом, в установленные сроки и с указанной в них периодичностью.

2. Предоставление коммунальных и жилищных услуг.

2.1. Предоставление пользователям помещений следующих коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение производилось путем заключения Управляющей организацией от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в интересах собственников, а именно:

| Ресурсы | Ресурсоснабжающая организация |
|------------------------|--|
| Водоотведение | Муниципальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства "Ульяновскводоканал" |
| Отопление | Филиал Ульяновский ПАО "Т Плюс" |
| Холодное водоснабжение | Муниципальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства "Ульяновскводоканал" |
| Электроснабжение | ОАО "Ульяновскэнерго" |
| Обращение с ТКО | ООО «Горкомхоз» |

2.2. Начисление платы за коммунальные услуги производилось в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., действующим законодательством РФ и тарифами, регулируемые соответствующими федеральными службами, а именно:

На 2020 г.

Водоотведение

Тариф (с учетом НДС) на период с 01.01.2020 согласно Приказа Министерства экономического развития Ульяновской области № 06-696 от 15.12.2015 г. составляет **21,08** руб./куб.м

Тариф (с учетом НДС) на период с 01.07.2020 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-455 от 15.12.2016 г. Составляет 21,84 руб./куб.м

Холодное водоснабжение

Тариф (с учетом НДС) на период с 01.01.2020 согласно Приказа Министерства экономического развития Ульяновской области № 06-697 от 15.12.2015 г. составляет **24,53**руб./куб.м

Тариф (с учетом НДС) на период с 01.07.2020г согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-456 от 15.12.2016 г. составляет **24,53**руб./куб.м

Электроснабжение

Тарифы (с учетом НДС) на период с 01.01.2020г согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-518 от 16.12.2016 г. Составляет 3,04 руб./кВт/час-дневной, **1,54** руб./кВт/час

Тарифы (с учетом НДС) на период с 01.07.2020 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-518 от 16.12.2016 г. составляет **3,14** руб./кВт/час-дневной, **1,61** руб/кВт/час-ночной

Отопление

.Тариф (с учётом НДС) на период с 01.01.2020г согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области №06-492 от 16.12.2016г составляет 1490,33руб / Гкал

.Тариф (с учётом НДС) на период с 01.07.2020г согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-492 от 15.12.2016г составляет 1579,73 руб/Гкал

Обращение с ТКО

Тариф (без НДС) на период с 01.01.2020г согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 28.12.2018г) в части расчёта платы за коммунальную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами составляет 520 руб. 70коп. за 1куб м.

3. Решение Управляющей организацией текущих вопросов в целях обеспечения полноценного функционирования всех систем дома.

3.1. Проведение мероприятий по работе с должниками (вручение уведомлений о погашении задолженности, подготовка материалов для подачи исковых заявлений в суд, проведение ограничений поставки коммунальных ресурсов) с целью недопущения прекращения поставки коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями:

| | |
|--|-------|
| Направлено претензий потребителям-должникам | 1 ед. |
| Направлено исковых заявлений | 1ед. |
| Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | 0 |

3.2. Размещение на информационных стендах в местах общего пользования объявлений, оповещений, контактной информации.

4. Движение денежных средств за отчетный период.

4.1. Начисление / поступление денежных средств от собственников за коммунальные услуги:

| | |
|--|--|
| Авансовые платежи потребителей (на начало периода) | |
|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| Задолженность потребителей (на начало периода) | | |
| 454925,1 | | |
| Водоотведение | | |
| Общий объем потребления | | 9813,2834 куб.м. |
| Начислено потребителям | Оплачено потребителями | Задолженность потребителей |
| 213051,12 | 195813,52 | 45145,74 |
| Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса |
| 207513,21 | 190526,06 | 16987,15 |
| Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | | 0,00 |
| Горячее водоснабжение | | |
| Общий объем потребления | | 3345,997 куб.м. |
| Начислено потребителям | Оплачено потребителями | Задолженность потребителей |
| 448278,64 | 411200,43 | 97136,8 |
| Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса |
| 479804,35 | 434579,8 | 45224,55 |
| Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | | 0,00 |
| Отопление | | |
| Общий объем потребления | | 703,4285 Гкал. |
| Начислено потребителям | Оплачено потребителями | Задолженность потребителей |
| 1 078827,15 | 972743,08 | 337257,64 |
| Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса |
| 1 076198,2 | 846453,84 | 229744,36 |
| Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | | 0,00 |
| Холодное водоснабжение | | |
| Общий объем потребления | | 6793,023 куб.м |
| Начислено потребителям | Оплачено потребителями | Задолженность потребителей |
| 166573,11 | 153923,76 | 34500 |
| Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса |
| 156108,92 | 144432,64 | 11676,28 |
| Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | | 0,00 |

| | | |
|--|---|--|
| ресурса | | |
| Электроснабжение | | |
| Общий объем потребления | 210172,44 | Квт/ч |
| Начислено потребителям | Оплачено потребителями | Задолженность потребителей |
| 584197,64 | 549742,4 | 120889,70 |
| Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса |
| 577823,94 | 544842,31 | 32981,63 |
| Обращение с ТКО | | |

| | | | |
|--|---|--|-------|
| Общий объем потребления | | 441,2247 | куб.м |
| Начислено потребителям | Оплачено потребителями | Задолженность потребителей | |
| 229564,62 | 215503,88 | 41560,33 | |
| Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | |
| 229564,62 | 229564,62 | 0 | |
| Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | | | 0,00 |
| Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | |
| Задолженность потребителей (на конец периода) | | | |
| 676490,31 | | | |

4.2. Начисления денежных средств за отчетный период для собственников **ЖИЛЫХ** помещений за жилищные услуги:

| Наименование работы (услуги) | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | Единица измерения | Стоимость на единицу измерения | Годовая фактическая стоимость работ |
|--|---|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Уборка придомовой территории | 5 дней в неделю | кв.м | 2 | 137388,24 |
| 2. Уборка лестничных клеток | 2 раза в неделю | кв.м | 1,70 | 116780,01 |
| 3. Содержание систем отопления | постоянно | кв.м | 1,4 | 96171,77 |
| 4. Содержание систем водоснабжения и водоотведения | постоянно | кв.м | 0,6 | 41216,48 |
| 5. Содержание систем электроснабжения | постоянно | кв.м | 0,54 | 37094,83 |
| 6. Затраты на управление многоквартирным | Ежедневно, кроме выходных и | кв.м | 5,2 | 357209,43 |

| | | | | | |
|-----|---|------------------------------------|------|--------------|--------------------|
| | домом | праздничных дней | | | |
| 7. | Обслуживание дымовентиляционных каналов | Ежеквартально | кв.м | 0,02 | 1373,89 |
| 8. | Услуги паспортного стола | По графику | кв.м | 0,54 | 37094,83 |
| 9. | Дезинсекция и дератизация | 1 раз в год и по необходимости | кв.м | 0,09 | 6182,47 |
| 10. | Обслуживание приборов учета | По графику и по мере необходимости | кв.м | 0,73 | 50146,71 |
| 11. | Содержание и ремонт лифтового хозяйства | постоянно | кв.м | 4,36 | 299506,36 |
| | | | | | |
| 12 | Замеры изоляции | 1 раз в 3 года | кв.м | 0,08 | 5495,53 |
| 13 | АДС | постоянно | кв.м | 0,45 | 30912,36 |
| 14 | Обслуж.конт. площадки | Ежедневно | кв.м | 0,45 | 30912,36 |
| 15 | Обслуж.пож.автоматики | | кв.м | 0,95 | 65259,42, |
| | Итого | | | 19,11 | 1 312744,69 |

Начисление денежных средств за отчётный период для нежилых помещений за жилищные услуги (432,5кв.м)

| Наименование работы (услуги)415,2 | | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | Единица измерения | Стоимость на единицу измерения | Годовая фактическая стоимость работ |
|-----------------------------------|---|---|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Обслуживание пожарной автоматики | | кв.м | 0,95 | 4930,5 |
| 2 | Содерж.системы отопления | постоянно | кв.м | 1,4 | 7266 |
| 3 | Содержание систем водоснабжения и водоотведения | постоянно | кв.м | 0,6 | 3114 |
| 4 | Содержание систем электроснабжения | постоянно | кв.м | 0,54 | 2802,6 |
| 5 | Затраты на управление многоквартирным домом | Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | кв.м | 5,2 | 26988 |
| 6 | Обслуживание дымовентиляционных каналов | Ежеквартально | кв.м | 0,02 | 103,8 |
| 7 | Дезинсекция и дератизация | 1 раз в год и по необходимости | кв.м | 0,05 | 259,5 |
| 8 | Обслуживание приборов учета | По графику и по мере необходимости | кв.м | 0,73 | 3788,7 |
| 9 | АДС | постоянно | кв.м | 0,45 | 2335,5 |

| | | | | | |
|----|-------------------------------------|----------------|--------|--------------|--------------------|
| 10 | Замеры изоляции | 1 раз в 3 года | кв.м | 0,08 | 415,2 |
| | Итого | | | 10,02 | 52003,8 |
| | Сбор и вывоз ТБО | | шт.(4) | 450 | 21600 |
| | Уборка придомовой территории | 5 раз в неделю | шт.(4) | 1000 | 48000 |
| | Итого н/ж | | | | 121603,8 |
| | Итого | | | | 1 434348,49 |

4.3. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

| | | | |
|--|--------------------|--|-------------------|
| Авансовые платежи потребителей (на начало периода) | | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | |
| 0,00 | | 0,00 | |
| Задолженность потребителей (на начало периода) | | | |
| 200935,55 | | | |
| Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | | Получено денежных средств, в том числе | |
| Всего | 1 465452,95 | | 1 366703,3 |
| - за содержание дома | 1 438152,95 | - денежных средств от собственников/ нанимателей помещений | 1339403,3 |
| - за текущий ремонт | 0 | - целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений | 0 |
| | | - субсидий | |
| -провайдеры | 27300 | - денежных средств от использования общего имущества | 27300 |
| | | - прочие поступления | |
| Всего денежных средств с учетом остатков | | | 1 366703,3 |
| Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | |
| 0,00 | | 0,00 | |
| Задолженность потребителей (на конец периода) | | | |

299685,17

4.4. Общие начисление / поступление / задолженность собственников за все виды жилищных и коммунальных услуг за отчетный период:

| Наименование | Задолженность на начало периода | Начислено | Поступило | Задолженность на конец периода |
|--|---------------------------------|------------|------------|--------------------------------|
| За все виды жилищно-коммунальных услуг | 655860,65 | 4158645,23 | 3838330,37 | 976175,51 |

4.5. Задолженность регулярных неплательщиков, с суммой долга более 10 000 руб. на конец отчетного периода:

| Адрес | Долг | Месяц | Количество месяцев |
|-------|------|-------|--------------------|
|-------|------|-------|--------------------|

| | | | |
|--------|-----------|----------------|----|
| кв. 15 | 123278,24 | на 01.01.2021г | 31 |
|--------|-----------|----------------|----|

4.6. Работы, выполненные в рамках статьи "Текущий ремонт многоквартирного дома":

| Период | Характеристика работ | Сметная стоимость | Подрядчик |
|--------|--------------------------|-------------------|------------------|
| 1 | Ремонт кровли | 5106 | ИП Куфтырев С.В. |
| 2 | Ремонт полового покрытия | 50745 | ИП Куфтырев С.В. |
| 3 | Ремонт тамбуров | 26176 | ИП Куфтырев С.В. |
| | Материал | 9044 | |
| | Итого | 91071 | |

4.7. Работы, выполненные в рамках статьи "Замеры изоляции»

| Период | Характеристика работ | Сметная стоимость | Подрядчик |
|--------|--|-------------------|-----------|
| 1 | Профилактические испытания электрооборудования | | |
| 2 | Проведены в 2019г | | |

4.8. Работы, выполненные в рамках статьи "Содержание систем отопления ":

| Период | Характеристика работ | Сметная стоимость | Подрядчик |
|--------|--|-------------------|-----------|
| 1 | Осмотр, устранение течи, промывка, опрессовка, консервация | 103437,77 | УК |

4.9. Работы, выполненные в рамках статьи "Содержание систем водоснабжения и водоотведения ":

| Период | Характеристика работ | Сметная стоимость | Подрядчик |
|--------|--|-------------------|-----------|
| 1 | Осмотр, прочистка, устранение течи уплотнение сгонов, замена кранов и т.д. | 44330,48 | УК |

4.10. Работы, выполненные в рамках статьи "Содержание систем электроснабжения":

| Период | Характеристика работ | Сметная стоимость | Подрядчик |
|--------|---|-------------------|-----------|
| 1 | Осмотр общедомовых электросетей, замена ламп, ремонт светильников, мелкий ремонт проводов, протяжка контактов | 39897,43 | УК |

4.11. Работы, выполненные в рамках статьи "Обслуживание дымо-вентиляционных каналов ":

| Период | Характеристика работ | Сметная стоимость | Подрядчик |
|--------|--|-------------------|-----------|
| 1 | Ежемесячные осмотры, прочистка по мере необходимости | 1477,69 | УК |

4.12. Работы, выполненные в рамках статьи "Обслуживание приборов учета ":

| Период | Характеристика работ | Сметная стоимость | Подрядчик |
|--------|---|-------------------|-----------------|
| 1 | ПЕРИОДИЧЕСКАЯ ПОВЕРКА ПРИБОРОВ УЧЁТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ | 8046 | ИП Денисов Ю.А. |
| 2 | Техническое обслуживание приборов узлов учёта теплоснабжения и горячего водоснабжения | 31600 | ИП Денисов Ю.А. |

4.13 Работы. Выполненные в рамках статьи « Дезинсекция и дератизация»

| Период | Характеристика работ | Сметная стоимость | Подрядчик |
|--------|----------------------|-------------------|-----------------|
| 1 | Дезинфекция | 5400 | ООО «Нерв» |
| 2 | Дезинфекция | 4000 | ООО «Гигиенист» |

5. Общие поступления за отчетный период за аренду мест общего пользования составили:

| Организация | Цена | Кол-во | Сумма |
|---|------|--------|--------------|
| 1. Размещение рекламы в лифтах (ООО "Контакт") | 400 | 12 | 4800 |
| 2. Размещение оборудования (ООО "Поволжье-Телеком") | 150 | 12 | 1800 |
| 3. Размещение оборудования (ООО "Телеком.ру") | 250 | 12 | 3000 |
| 4. ЗАО "КОМСТАР-Регионы" (ОАО "МТС") | 250 | 12 | 3000 |
| 5. Размещение оборудования связи (ОАО "Ростелеком") | 250 | 12 | 3000 |
| 6. ООО "Транстелеком" | 250 | 12 | 3000 |
| 7. АО «ЭР Телеком-Холдинг» | 500 | 12 | 6000 |
| 8. ПАО «ВымпелКом» | 300 | 9 | 2700 |
| Итого | | | 27300 |

6. Расходы на выполнение работ за отчетный период:

| Наименование статьи | Сальдо на начало отчетного периода | Начислено за отчетный период | Израсходовано за отчетный период | Сальдо на конец отчетного периода |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Текущий ремонт МКД | -108588,08 | 0 | -91071 | -199659,08 |
| За аренду МОП | | 27300 | 0 | 27300 |
| Итого | -108588,08 | 27300 | -91071 | -172359,08 |

С уважением директор В.М. Гришов