

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2018 год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

ООО «Управляющая компания «ДВК – Сервис»

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

по управлению многоквартирным домом: **г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, д. 39 «Б»**

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.сентября 2018г. по 31 декабря 2018г.

Место нахождения управляющей организации: г. Дзержинск, пр-г. Циолковского, д. 39 «Б»

Наименование должности руководителя управляющей организации: директор ООО «УК «ДВК-Сервис» Г.Ф. Калиновская

Дата: «28 » марта 2019 года.

Контактное лицо: директор Калиновская Татьяна Федоровна

Телефон: 25-96-17, факс: 22-37-37

Адрес электронной почты: aho@istok.sinn.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:

http://dvk-dzr.ru/data/objects/272/files/Ezhegodnyy_otchet_za_2018_god.pdf

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Дзержинск, пр-т. Циолковского, д. 39 «Б».
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет.
3. Год постройки 1973г.
4. Количество этажей 5.
5. Количество квартир 90 шт.
6. Строительный объем 17649 куб. м.
7. Площадь:
8. жилых помещений 4366 кв. м;
9. Уборочная площадь лестниц 409,39 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 7561 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка 52:21:0000109:459.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1	Фундамент	ж/бетонный	удовлетворительное	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панели	удовлетворительное	
3	Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительное	
4	Крыльцо, лестница	бетонное	удовлетворительное	
5	Балконы	ж/б плиты	удовлетворительное	
6	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты		
7	Крыша, кровля	линокрам		
8	Проемы окна двери наружные двери внутренние	пластик сталь щитовые окрашенные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное	
9	Холодное водоснабжение	центральное, п/пропилен	удовлетворительное	
10	Горячее водоснабжение	центральное, п/пропилен	удовлетворительное	
11	Отопление	центральное, сталь	удовлетворительное	
12	Водоотведение	центральное, чугун	удовлетворительное	
13	Газоснабжение	сталь 10	удовлетворительное	
14	Сети электроснабжения: ВРУ распределительные щиты электропроводка выключатели светильники входных групп светильники на фасаде	ЩРС 1 на л/клетках АВВГ ОП НББ ДРЛ	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное	Заменить на свет. ЖКХ накл. с д/д (светод.) Заменить на свет. LEDEO 54 (светод.)
15	Тип вентиляционной системы, Способ осуществления притока воздуха	приточно-вытяжная естественный	удовлетворительное	

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показаний:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 01.01.2019
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО «ДВК»	Договор №7781 01.09.2018- 31.12.2018	№ 1310027598	28432
2	Горячее водоснабжение	ПАО «Г Плюс»	Договор № ГЭ 1806-00131 01.09.2018-31.10.2019		
3	Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород"	Договор №79240000 01.09.2018-31.12.2018	№ 0610083983	72878

2. Сведения о выполненных работах управляющей организации за 2018год:

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Осенний	Обследование кровли, придомовой территории, подвала, подъездов.
2	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
3	Договор управления	В течение года	Выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
4	Договор управления	Ежемесячно	Проверка состояния регулирующих кранов, вентилях, задвижек, запорной арматуры, состояния креплений, прокладок, теплоизоляции
5	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории
6	Договор управления	По мере необходимости	Ликвидация скользкости (посыпка песчано-соляной смесью)
7	Договор управления	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание 1 раз в неделю, влажная уборка 1 раз в месяц

8	Договор управления	По мере необходимости	Частичный ремонт кровли
9	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от мусора
10	Договор управления	По мере необходимости	Замена эл. лампочек в местах общего пользования
11	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от снега
12	Договор управления	По мере необходимости	Дезинсекция и дератизация подвалов
13	Договор управления	Осень	Подрезка кустов и деревьев
14	Договор управления	По мере необходимости	Услуги паспортного стола: прописка / выписка, справки

Раздел IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2018год

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилого помещения, коммунальные услуги
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.09.2018г	0
2	Начислено за жилищно-коммунальные услуги	825 432,29
3	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	640 657,96
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на конец года	184 774,33

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации:

	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
а)	Экономия/перерасход по начислению и по оплате	оплачено	начислено
	Оплата жилищно-коммунальных услуг собственниками	640 657,96	825 432,29
	Итого получено в оплату жилищно-коммунальных услуг:	640 657,96	825 432,29
	Взнос на капитальный ремонт перечисляется на спецсчет Регионального оператора собственниками помещений		
б)	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018год		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, выполнение работ по содержанию общего имущества		60 000,00
	Приобретение коммунального ресурса у РСО, в т.ч.		325 976,92
	<i>холодная вода и водоотведение</i>		158 308,29
	<i>электроэнергия</i>		165 284,39

горячая вода на ОДН	2 384,24
Дезинсекция, дератизация подвала	11 795,68
Слепощеда	6 134,36
Материалы и хозяйственный инвентарь	15 185,38
Ремонт кровли (материалы и работа)	4 321,53
ТО систем вентиляции	1 800,00
Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	31 697,20
Услуги спецтехники (трактор МТЗ-82)	4 014,00
Устройство контейнерной площадки	136 784,16
Вывоз ТБО	57 039,20
Вывоз КГМ	9 800,00
Благоустройство территории	37 434,14
Информационно-биллинговое обслуживание (ООО «ЦКП-Экспресс»)	19 219,73
Прием платежей от населения (ФКП «Почта России»)	2 762,89
Технические условия на присоединение к электрическим сетям ПАО «МРСК Центра и Приволжья»	1 000,00
Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, уборщик, бухгалтер, инженер)	92 980,94
Страховые взносы (налоги с ФОТ)	28 080,24
Оплата труда АУП (директор)	13 800,00
Страховые взносы (налоги с ФОТ)	4 167,60
Прочие расходы (подключение к программе, изготовление таблички, печатей, плакатов, листовок, карманов А4, пересылка почтовых отправлений)	20 153,72
Расходы за услуги банка по оплате за перевод денежных средств от физических лиц	53 118,99
Расчетно-кассовое обслуживание банка	1 729,00
Общая стоимость предоставленных коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	938 995,69

Раздел V. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, д. 39 «Б»

Рублей/единицу измерения

Наименование услуг	Единица измерения	Тариф (руб.)	Нормативный документ
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:	кв.м.	25,50	Постановление администрации г. Дзержинска Нижегородской области от 16.10.2017 № 4000
I. Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без учета затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и вывоз ТКО)	кв.м.	21,48	
II. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	кв.м.	1,08	
III. Вывоз твердых коммунальных отходов	кв.м.	2,94	

Примечание: В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на котором должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 5 дней со дня выставления счета.

Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

Горячее водоснабжение	куб.м.	166,38	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 12/12 от 30.03.2018г.
Холодное водоснабжение	куб.м.	41,65	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 63/12 от 07.12.2017г.
Электроэнергия	кВтч	3,72	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 67/1 от 20.12.2017г.

Коммунальные услуги, в том числе:

Отопление	Гкал	2 372,19	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 12/5 от 30.03.2018г.
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 12/12 от 30.03.2018г.
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 63/12 от 07.12.2017г.
			Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 67/1 от 20.12.2017г.
Горячее водоснабжение	куб.м.	166,38	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 12/5 от 30.03.2018г.
Холодное водоснабжение	куб.м.	41,65	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 63/12 от 07.12.2017г.
Водоотведение	куб.м.	26,47	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 63/12 от 07.12.2017г.
Электроэнергия (дневная зона):	кВтч	3,72	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 67/1 от 20.12.2017г.
в пределах социальной нормы потребления	кВтч	7,15	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 67/1 от 20.12.2017г.
сверх социальной нормы потребления	кВтч	1,82	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 67/1 от 20.12.2017г.
Электроэнергия (ночная зона)	кВтч	3,73	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 67/1 от 20.12.2017г.
в пределах социальной нормы потребления	кВтч	7,15	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 67/1 от 20.12.2017г.
сверх социальной нормы потребления	кВтч	1,82	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 67/1 от 20.12.2017г.

Т.Ф. Калиновская

Директор

