

ОТЧЕТ

управляющей организации **ООО «Управляющая компания Терсинская»**
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирными домами,
расположенными по адресу: **Новокузнецкий район, п.Чистогорский,**
дом №№: 15,16,18,22,24,26,34,35,68

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: **2020** год.

1.2. Управляющая организация: **ООО «УК ТЕРСИНСКАЯ»**

1.2.1. Лицензия на управление МКД № **476 от 09.10.2019**

2. Поступившие средства за отчетный период

2.1. За отчетный период по статье «Содержание жилого помещения»

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 663 581
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 902 082
Поступило средств	3 902 082
Процент оплаты от начисленной суммы	84 %

2.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества

Общее имущество в аренду не сдавалось

2.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест

Рекламные места в аренду не сдавались

2.4. Информация о задолженности

№ п/п	№ Дома	Сумма долга	Принятые меры
1	15	33 315	Досудебная претензионная деятельность
2	16	22 219	Досудебная претензионная деятельность
3	18	16 609	Досудебная претензионная деятельность
4	22	53 704	Досудебная претензионная деятельность
5	24	45 724	Досудебная претензионная деятельность
6	26	22 634	Досудебная претензионная деятельность
7	34	14 612	Досудебная претензионная деятельность
8	35	27 881	Досудебная претензионная деятельность
9	68	118 892	Досудебная претензионная деятельность

3. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения за отчетный период

3.1. Фактические затраты по статье «Содержание жилого помещения» за отчетный период

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание жилья	2 660 061
2	Услуги управления	770 573
3	Аварийно – диспетчерское обслуживание	422 232
4	Аренда контейнеров для сбора ТКО	59 112
5	КРСОИ водоотведение	50 287
6	КРСОИ холодная вода	34 693
7	КРСОИ горячая вода	120 016
8	КРСОИ электроэнергия	141 017
9	ИТОГО затрат за 2020 год	4 257 992

4. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Сведения о планах работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Вид работ (услуг)	МКД №	Период проведения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Побелка помещения ИТП, окрашивание трубопроводов ИТП	15, 16, 18, 22, 24, 26, 34,	июль	июль	нет
2	Замена трубопровода ХВС d 25 мм, 7м.	15	сентябрь	сентябрь	нет
3	Установка дополнительных перил в подъездах, 4шт.	15	сентябрь	сентябрь	нет
4	Установка ЗРА системы отопления (сбросник) Ду 15 мм. 3 шт.	15	октябрь	октябрь	нет
5	Замена ЗРА в ИТП Ду 80 мм. 2 шт.	16, 22	июнь	июнь	нет
6	Замена ЗРА розлива ГВС Ду 15 мм. 2 шт.	16	декабрь	декабрь	нет
7	Замена трубопровода ГВС и ХВС (стояк в перекрытии) d 25 мм. 7 м	18	июль	июль	нет
8	Замена ЗРА датчиков давления (обратка и ГВС) на ОДПУ 2 шт.	18	октябрь	октябрь	нет
9	Замена трубопровода канализации d 110, 3,5м.	18	ноябрь	ноябрь	нет
10	Замена трубопровода отопления (лежак) d 100 мм. 1 м	22	апрель	апрель	нет
11	Замена КИП , 4шт	22	июнь	июнь	нет
12	Замена ЗРА системы отопления (сбросник) Ду 15мм 4шт	22	ноябрь	ноябрь	нет
13	Замена трубопровода отопления (стояк в перекрытии) d20мм, 10м.	22	декабрь	декабрь	нет
14	Замена ЗРА в ИТП Ду 80 мм. 6 шт.	24	июнь	июнь	нет
15	Замена ЗРА в ИТП Ду 80 мм. 4 шт.	26	июнь	июнь	нет
16	Ревизия ПУ ГВС, 3м	34	март	март	нет
17	Замена трубопровода ХВС (стояк) d 25мм, 2,1м	34	апрель	апрель	нет
18	Замена трубопровода ХВС (стояк в перекрытии) d 25 мм, 6м	34	июнь	июнь	нет
19	Замена трубопровода ХВС (стояк в перекрытии) d 25 мм, 6,5м	34	июль	июль	нет
20	Замена ЗРА системы отопления (сбросник) Ду 15 мм., 1шт	34	октябрь	октябрь	нет
21	Замена трубопровода отопления (лежак) d 100 мм, 4м	34	декабрь	декабрь	нет
22	Прокладка кабельного канала и укладка провода в подъездах	35	май	май	нет
23	Замена ЗРА системы отопления (сбросник) Ду 15 мм., 2шт	35	июнь	июнь	нет
24	Косметический ремонт подъездов	35	июнь	июнь	нет

25	Замена трубопровода ХВС (стояк в перекрытии) d 25 мм, 12м.	35	август	август	нет
26	Побелка помещения ИТП, окрашивание трубопроводов ИТП	35, 68	август	август	нет
27	Замена трубопровода отопления (лежак) d 57мм, 1м.	35	декабрь	декабрь	нет
28	Укрепление фасадной части дома (сайдинг)	68	июнь	июнь	нет
29	Замена трубопровода ГВС (стояк в перекрытии) d 25 мм, 1м	68	декабрь	декабрь	нет

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	Приложение № 1 к Договору управления	5 раз в неделю	оказано	нет
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	Приложение № 1 к Договору управления	2 раза в неделю	оказано	нет
3	Мытье лестничных площадок и маршей в зимний период	Приложение № 1 к Договору управления	1 раза в месяц	оказано	нет
4	Мытье лестничных площадок и маршей в летний период	Приложение № 1 к Договору управления	2 раза в месяц	оказано	нет
5	Протирка пыли с радиаторов отопления и почтовых ящиков	Приложение № 1 к Договору управления	1 раз в квартал	оказано	нет
6	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	Приложение № 1 к Договору управления	1 раз в месяц	оказано	нет
7	Протирка пыли с колпаков светильников в помещениях общего пользования	Приложение № 1 к Договору управления	2 раза в год	оказано	нет
8	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	Приложение № 1 к Договору управления	2 раза в год	оказано	нет
9	Убора мусора с придомовой территории, очистка урн	Приложение № 1 к Договору управления	5 раз в неделю	оказано	нет
10	Выкашивание газона на придомовой территории	Приложение № 1 к Договору управления	4 раза в сезон	оказано	нет
11	Очистка территорий с усовершенствованным покрытием (дворовые дороги, тротуар, отмостка) от снега и наледи	Приложение № 1 к Договору управления	5 раз в неделю	оказано	нет
12	Очистка отмостки от	Приложение № 1 к	С периодичностью,	оказано	нет

	уплотненного снега	Договору управления	обеспечивающей отсутствие снега и наледи в течение зимнего периода		
13	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	Приложение № 1 к Договору управления	Ежедневно	оказано	нет
14	Посыпание территории противогололедным материалом	Приложение № 1 к Договору управления	1 раз в сутки при гололеде	оказано	нет
15	Механизированная уборка снега с территории	Приложение № 1 к Договору управления	по мере необходимости	оказано	нет

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержания общего имущества, поставляемые по заключенным ООО «УК Терсинская» договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Оплачено собственниками в УО
1	КР СОИ Холодное водоснабжение	МКП КТВС НМР	34703,41	31814,93	28889,57
2	КР СОИ Водоотведение	МКП КТВС НМР	51179,66	45920,05	41994,59
3	КР СОИ Электроснабжение	ПАО «Кузбассэнергосбыт»	83666,98	76357,86	70147,25
4	КР СОИ Горячее водоснабжение	МКП КТВС НМР	126344,07	113303,09	100301,76

8. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом

Отсутствуют

9. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	199787,86	36891,41	

12.2. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались