

## ОТЧЕТ

ООО "УК "Оптимист" перед собственниками и нанимателями многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 629300, г. Новый Уренгой, ул. Газовиков, дом 2Г, корп.1 по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг и коммунальных ресурсов за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

### Раздел 1. Общие сведения об управляющей компании.

Место нахождения управляющей организации:

629300, г.Новый Уренгой, мкр. Оптимистов, дом 2, корп.2, пом.А, цокольный этаж

Юридический адрес:

629300, г.Новый Уренгой, мкр. Оптимистов, дом 2, корп.2, пом.А, цокольный этаж

Почтовый адрес:

629300, г.Новый Уренгой, а/я 10

Фактический адрес:

629300, г.Новый Уренгой, мкр. Оптимистов, дом 2, корп.2, пом.А, цокольный этаж

ИНН 8904080822 КПП 890401001

БИК 047 102 651

к/с 301 018 108 0000 0000 651

Генеральный директор

Матюх Маргарита Николаевна

Телефон диспетчерской службы

(3494) 93-98-89

Электронная почта

[uk-optimist@mail.ru](mailto:uk-optimist@mail.ru)

Режим работы

ПН-ПТ с 8:30 до 18:00

СБ с 8:30 до 14:00

Режим работы Аварийной службы:

КРУГЛОСУТОЧНО

## Раздел 2. Техническое состояние многоквартирного дома

Год постройки 2010 г.

Общая площадь - 2296,6 м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 1925,8 м<sup>2</sup>

Площадь нежилых помещений - 370,8 м<sup>2</sup>

Площадь МОП -273,1 м<sup>2</sup>

Степень износа - 12,82%

Этажей - 3

Подвал имеется

Количество квартир - 48

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов общего имущества
1	Фундамент	Блочный	удовлетворительное
2	Стены внутренние	Кирпич	удовлетворительное
3	Фасад	Кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия	Плоские железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	Двускатная	удовлетворительное
6	Окна	Деревянные	удовлетворительное
7	Двери	Металлические	удовлетворительное
8	Электроснабжение	Медные провода	удовлетворительное
9	Холодное водоснабжение	Трубы стальные	удовлетворительное
11	Водоотведение	Трубы чугун	удовлетворительное
13	Вентиляция	вентиляционные каналы	удовлетворительное
14	Ливневая канализация	Стальные трубопроводы	удовлетворительное

**Раздел 3. Информация о начислении за содержание и текущий ремонт за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.**

Реквизиты договора управления: Договор управления № 1/У/2018 от 20.11.2018

1.	Расчетная площадь жилых и нежилых помещений (м2)	2 296,60
2.	Тариф (руб/м2)	40,41
3.	Расчетный период (кол-во месяцев)	12,00
4.	Начислено за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. (руб.)	1 113 667,27
5.	в т.ч НДС-20% подлежащий уплате в бюджет (руб.)	185 611,21
6.	Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2020 г.(руб.)	149 672,80
7.	Оплачено собственниками и нанимателями за 2020 г. (руб.)	1 093 158,42
8.	Задолженность собственников и нанимателей на 31.12.2020 г. (руб.)	170 181,65
9.	Доход	928 056,06
10.	Расход	968 286,67

**Раздел 4. Информация о начислении ком.услуг и ком.ресурсов за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.**

№ п/п	Вид расчета	Задолженность собственников и нанимателей на 31.12.2019 г.	Количество начислений	Сумма начислений	Сумма оплаты	Задолженность
1	Водоотведение	37 796,00	474,900	19528,25	54746,32	2 577,93
2	КР СОИ Водоотведение	623,79	147,47	6 225,01	5 647,95	1 200,85
3	Холодное водоснабжение	10 695,06	162,680	5581,44	16254,00	22,50
4	КР СОИ ХВС	539,74	98,31	3 567,67	3 545,95	561,46
5	КР СОИ Эл.энергия	2 864,24	10515,070	30907,09	27642,02	6 129,31
	Итого	52 518,83		65 809,46	107 836,24	10 492,05

**Раздел 5. Перечень и тарифы на ком.услуги и ком.ресурсы, предоставляемые потребителям.**

№ п/п	Наименование ком.услуги/ком.ресурса	Основание:	За период с 01.01.2020г по 30.06.2020г.	За период с 01.07.2020г по 31.12.2020г.	PCO	Реквизиты заключенного договора
1	Водоснабжение холодное (ХВС), КР СОИ ХВС	Приказ Департамента цен и тарифов ЯНАО № 193-т от 04.12.2019 г.	35,58 руб/м.куб.	37 руб/м.куб.	Акционерное общество "Уренгойгорводоканал"	№ 222 от 24.01.2019 (Поставка ХВС и ВО), № 11-СОИ от 25.12.2019 г. (СОИ по ХВС и ВО)
2	Водоотведение, КР СОИ ВО	Приказ Департамента цен и тарифов ЯНАО № 192-т от 04.12.2019 г.	41,12 руб/м.куб.	42,76 руб/м.куб.	"	"
3	Электроэнергия, КР СОИ Электроэнергия	Распоряжение РЭК №15 от 22.11.2019 г.	2,04 руб/кВт.ч.(день), 1,01 руб/кВт.ч.(ночь)	2,11 руб/кВт.ч.(день), 1,04 руб/кВт.ч.(ночь)	Акционерное общество "Газпром Энергосбыт Тюмень"	№ 12-873/У/2017 от 01.01.2017 г.

**Раздел 6. Информация о доходах от сдачи в аренду общего имущества собственников помещений МКД за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.**

Начислено (руб.) - 1 620,00  
в т.ч. НДС-20% подлежащий уплате в бюджет 270,00

**Раздел 7. Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг**

Количество поступивших претензий -0  
Сумма произведенного перерасчета -0

**Раздел 8. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**

Направлено претензий потребителям-должникам - 16  
Направлено исковых заявлений - 4  
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы 75,248 руб.

**Раздел 9. Проверки органов государственного контроля (надзора) всего по организации**

Проведенных проверок всего по организации - 0  
Выявлено нарушений всего по организации -0

**Раздел 10. Количество поступивших заявок в АДС всего за отчетный период - 38**

Раздел 11. Отчёт о выполненных работах и услугах.

№ п/п	Виды услуг, работ	Стоимость выполненных работ за 2020 год
1.	<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов</p> <p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</p> <p>Визуальный осмотр за осадками зданий и сооружений</p> <p>Работы, выполняемые в зданиях с цокольными помещениями</p> <p>Установка бойлера для уборщика</p> <p>Замена замков в техпических помещениях</p> <p>Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши</p> <p>Уборка мусора и грязи с кровли</p> <p>Сбрасывание снега с козырьков входных групп, сдвигание снега и скола, сброшенного с крыши</p> <p>Ремонт воздуховодов,</p> <p>Текущий ремонт подъездов, площадей общего пользования</p>	72 612,67
2.	<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции</p> <p>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции</p> <p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах</p> <p>Осмотр водопровода, канализации</p> <p>Прочистка канализационных стояков, лежачков и выпусков, ремонт выпуска</p> <p>Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения</p> <p>Осмотр, проверка и ремонт коллективного прибора учета холодной воды,</p> <p>- осмотр и ремонт общедомовых приборов учета</p> <p>- госпроверка общедомовых приборов учета</p> <p>- снятие показаний с общедомовых приборов учета передача данных УТБК</p> <p>Ремонт, регулировка, испытание, расконсервация систем водоснабжения</p> <p>ремонт и замена вентиляей</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования</p> <p>Замена перегоревших ламп накаливания или энергосберегающих ламп в подъездах и прожекторов фасадного освещения</p> <p>Замена светильников фасадного и подъездного освещения,</p> <p>Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p> <p>Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования</p> <p>Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования</p> <p>Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств</p> <p>Замена автоматических выключателей</p>	198 426,23
3.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (работы)</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых устройств газоснабжения</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание ВДГО</p> <p>Покраска газовой трубы</p>	18 372,80
4.	<p>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</p> <p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</p> <p>Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным их увлажнением</p> <p>- влажное подметание лестничных площадок и маршей 3-х этажей</p> <p>- мытье лестничной площадки 1-го этажа</p> <p>- мытье лестничных площадок и маршей 3-х этажей</p> <p>Влажная протирка пыли с подоконников, колпаков светильников колпаков светильников в помещениях общего пользования</p> <p>Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования</p> <p>Влажная протирка элементов лестничных клеток</p> <p>Дезинсекция и дератизация мест общего пользования (подвалов)</p> <p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</p> <p>- сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в тех.помещение)</p> <p>- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд) тратуары под скребок</p>	436 583,67

	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	
	Очистка придомовой территории (в том числе газонов, ) от случайного мусора, очистка урн	
	Очистка отмосток от снега	
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд, тротуар)	
	Озеленение придомовой территории	
	Содержание контейнерной площадки	
	уборка контейнерных площадок	
	покраска контейнеров и ограждений	
	ремонт контейнеров и ограждений	
	дезинфекция контейнеров	
	сбор отработанных ртутьсодержащих ламп	
	высадка цветов, покос травы	
5.	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	156 168,80
6.	<b>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами</b>	
	Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги	
	Взыскание задолженности за ЖКУ	86 122,50
	Работа в системе ГИС ЖСХ	
	Ведение паспортного учета, хранение картотеки, выдача справок	
	Юридическая консультация населения по вопросам ЖСХ	
	<b>Итого</b>	<b>968 286,67</b>

**Раздел 12. Запланированные работы по текущему ремонту на очередной период (2021 г.)**

Наименование работ на период		Ориентировочный период выполнения
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных	в течении года
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	в течении года
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах	
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения	
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (работы выполняются специализированной организацией)	по графику
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	ежедневно; по мере необходимости
5	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно
6	Осуществление расчетно-кассового обслуживания	ежедневно (в рабочие дни)
7	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами	ежедневно (в рабочие дни)
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
9	Подготовка фасада к утеплению	в летний период

Подписи Сторон:

Исполнитель Генеральный директор М.Н. Матюх  
(должность, ФИО)

Заказчик Председатель Совета МКД Нуриев Б.М.  
(должность, ФИО)

