

## ОТЧЕТ

ООО "УК "Оптимист" перед собственниками и нанимателями многоквартирного  
жилого дома, расположенного по адресу: 629300, г. Новый Уренгой, пр. Губкина  
дом 7А, 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 2004 г.

Общая площадь - 15215,9 м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 13203,20 м<sup>2</sup>

Площадь нежилых помещений - 2012,7 м<sup>2</sup>

Площадь МОП - 1487,5 м<sup>2</sup>

Степень износа - 23,2%

Этажей - 9

Подвал имеется

Количество квартир - 150

Количество нежилых помещений - 3

Лифт - 5шт

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов общего имущества
1	Фундамент	Ленточный ростверк по сваям	Удовлетворительное
2	Стены внутренние	Кирпич	Удовлетворительное
3	Фасад	Кирпич	неудовлетворительное
4	Перекрытия	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская	неудовлетворительное
6	Окна	Деревянные	неудовлетворительное
7	Двери	пластиковые	Удовлетворительное
8	Электроснабжение	Медные провода	Удовлетворительное
9	Холодное водоснабжение	Трубы стальные	Удовлетворительное
10	Горячее водоснабжение	Трубы стальные	Удовлетворительное
11	Водоотведение	Чугун	Удовлетворительное
12	Отопление	Чугун	Удовлетворительное
13	Вентиляция	вентиляционные каналы, естественная	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 № 11/У/2019 от 06.05.2019**

1.	Расчетная площадь жилых и нежилых помещений (м2)	15 215,90
2.	Тариф (руб/м2)	47,22
3.	Расчетный период (кол-во месяцев)	12,00
4.	Начислено за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. (руб.)	8 621 937,58
5.	в т.ч НДС-20% подлежащий уплате в бюджет (руб.)	1 436 989,60
6.	Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2020 г. (руб.)	1 946 212,40
7.	Оплачено собственниками и нанимателями за 2020 г. (руб.)	9 459 050,04
8.	Задолженность собственников и нанимателей на 31.12.2020 г. (руб.)	1 109 099,94
9.	Доход	7 184 947,98
10.	Расход	7 924 524,89
11.	Накоплено денежных средств до выполнения работ в следующих периодах	122 424,53

**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	239 866,43	6913,960	284536,96	496319,04	28 084,35
2	КР СОИ ВО	7 251,12	714,00	29 945,83	33 324,55	3 872,40
3	Горячее водоснабжение	250 817,54	2667,027	355420,41	566892,42	39 345,53
4	КР СОИ ГВС	11 798,24	357,000	48503,33	54022,15	6 279,42
5	Отопление	1 138 887,53	1163,999	1450203,09	2465385,68	123 704,94
6	Холодное водоснабжение	133 290,00	4392,420	145160,59	264609,82	13 840,77
7	КР СОИ ХВС	3 136,60	357,00	12 955,80	14 417,00	1 675,40
8	Эл.энергия по ОДПУ	50 616,34	116608,428	342775,33	339787,84	53 603,83
	<b>Итого</b>	<b>1 835 663,80</b>		<b>2 669 501,34</b>	<b>4 234 758,50</b>	<b>270 406,64</b>

**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	За период с 01.07.2020г	РСО	Реквизиты заключенного договора
			по 30.06.2020г.	по 31.12.2020г.		
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	Водоснабжение горячее (ГВС), КР СОИ ГВС	Приказ Департамента цен и тарифов ЯНАО № 193-т от 04.12.2019 г.	133,2 руб/м.куб.	138,53 руб/м.куб.	Акционерное общество "Уренгойтеплогенерация-1"	№ 177СОИ от 13.12.2019 г. (Поставка ГВС СОИ), № 177 от 01.01.2018 г. (Поставка ГВС и тепла)* (Расторгнут, в связи переходом на прямые)
4	Отопление	Приказ Департамента цен и тарифов ЯНАО № 190-т от 04.12.2019 г.	1434,24 руб/Гкал	1489,53 руб/Гкал	"	"
5	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 наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг**

Количество поступивших претензий -0  
 Сумма произведенного перерасчета -0

**Раздел 7. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**

Направлено претензий потребителям-должникам - 25  
 Направлено исковых заявлений - 6  
 Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы 231 083,52 руб.

**Раздел 8. Проверки органов государственного контроля (надзора) всего по организации**

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

**Раздел 9. Количество поступивших заявок в АДС всего за отчетный период - 87**

Раздел 16. Отчет о выполненных работах и услугах за 2020 год.

№ п/п	Виды услуг, работ	Стоимость выполненных работ за 2020 год	Накислено за 2020 год до выполнения
1.	<p>Проведены работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций многоквартирных домов в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментом.</li> <li>Визуальный осмотр за осадками зданий и сооружений</li> <li>Работы, выполняемые в зданиях с локальными помещениями.</li> <li>Восстановление (ремонт) примыков.</li> <li>Замена замков в технических помещениях.</li> <li>Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома.</li> <li>Работы выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов.</li> <li>Ремонт и при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов</li> <li>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок помещений, содержания оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу.</li> <li>Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.</li> <li>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши.</li> <li>Уборка мусора и грязи с кровли</li> <li>Сборование снега с козырьков входных групп, сваливание снега и скола, сброшенного с крыши.</li> <li>Частичный ремонт примыканий и швов кровли.</li> <li>Текущий ремонт подъездов, площадей общего пользования.</li> </ul>	1 113 063,80	
2.	<p>Проведены работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции.</li> <li>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции.</li> <li>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.</li> <li>Осмотр, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии.</li> <li>Ежемесячный осмотр и ремонт общедомовых приборов учета.</li> <li>Метрологическая проверка расходомеров, теплосчетчиков, термопреобразователей.</li> <li>Безопасное снятие показаний с общедомовых приборов учета.</li> <li>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение).</li> <li>Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.</li> <li>Прочистка канализационных стояков, дежаков и выпусков.</li> <li>Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения.</li> <li>Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления.</li> <li>- ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке, в радиаторном блоке).</li> <li>- слив и наполнение системы отопления.</li> <li>- промывка трубопроводов системы центрального отопления, ГВС</li> <li>- испытание трубопроводов систем центрального отопления, ГВС</li> <li>- осмотр системы центрального отопления</li> <li>- восстановление разрушенной тепловой изоляции.</li> <li>- смена параллельной задвижки и негнтия</li> <li>- замена крапов для спуска воздуха из системы.</li> <li>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования.</li> <li>Замена перегоревших ламп накаливания или энергосберегающих ламп в подъездах и прожекторов фасадного освещения.</li> <li>Произведена полная замена, ремонт светильников, автоматики освещения в подъездах, тех.помещениях.</li> <li>Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, палатка электрооборудования.</li> <li>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.</li> <li>Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования.</li> <li>Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования.</li> <li>Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств.</li> <li>Замена автоматических выключателей.</li> </ul>	1 161 797,43	122 424,53
3.	<p>Проведены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (работы выполняются специализированной организацией).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Техническое обслуживание внутридомовых устройств газоснабжения.</li> <li>Аварийно-диспетчерское обслуживание ВДГО</li> </ul>	121 727,20	
4.	<p>Проведены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта.</li> <li>- диспетчерское обслуживание лифтов.</li> <li>- техническое обслуживание систем лифтовой диспетчерской связи.</li> <li>- текущий ремонт систем лифтовой диспетчерской связи.</li> <li>Техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов)</li> <li>- периодические осмотры лифтов</li> <li>- текущее техническое обслуживание</li> <li>- полугодовое техническое обслуживание</li> <li>- текущий ремонт</li> <li>Аварийное обслуживание лифта (лифтов).</li> <li>Техническое освидетельствование лифта (лифтов).</li> <li>- периодическое освидетельствование лифтов.</li> <li>- электроизмерительные работы</li> <li>Страхование лифтов производится ежегодно в ЗАО ВСК</li> </ul>	579 725,79	
	<p>Проведены работы, и услуги по содержанию общего имущества в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества.</li> <li>Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предельно возможным их увлажнением.</li> <li>- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений.</li> <li>- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений.</li> <li>- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей.</li> <li>Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора.</li> <li>- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей</li> <li>- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей</li> <li>Санитарная уборка лифтовых кабин, в том числе удаление со стен надписей и объявлений.</li> <li>Влажная протирка пыли с подоконников, косяков оконных рам в помещениях общего пользования.</li> <li>Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования.</li> <li>Дезинфекция и дератизация мест общего пользования (подвалов).</li> <li>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, включая объявляем, предназначенный для обслуживания и эксплуатации дома</li> <li>Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.</li> <li>Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период.</li> </ul>		

	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в тех.помещение).		
5.	<p>- сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в тех.помещение).</p> <p>- очистка территории с усовершенствованным покрытием от упавшего снега (вход в подъезд) тротуары под скребок.</p> <p>Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд).</p> <p>Очистка придомовой территории (в том числе газонов, детских площадок) от случайного мусора, очистка урн.</p> <p>Очистка отмосток от снега.</p> <p>Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд, тротуар).</p> <p>Озеленение придомовой территории.</p> <p>Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок.</p> <p>Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.</p> <p>Мытье контейнеров, дешикеция.</p> <p>высадка цветов, покос травы.</p> <p>Содержание контейнерной площадки.</p> <p>уборка контейнерных площадок.</p> <p>покраска контейнеров и ограждений.</p> <p>ремонт контейнеров и ограждений.</p> <p>дезинфекция контейнеров.</p> <p>сбор отработанных ртутьсодержащих ламп.</p> <p>Содержание и техническое обслуживание мусоропровода и мусорокамер.</p> <p>удаление мусора, уборка мусорных камер.</p> <p>устранение засоров, уборка грузозъемных кранов мусоропровода.</p> <p>дезинфекция всех элементов ствза мусоропровода в летний период.</p>	2 967 100,49	
6.	<p><b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b></p> <p>Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.</p>	1 034 681,20	
7.	<p><b>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами.</b></p> <p>Ежедневно (в рабочие дни) производится работа в системе ГИС ЖКХ, ведение паспортного учета, хранение картотеки, выдача справок, юридическая консультация населения по вопросам ЖКХ, планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, планирование финансовых и технических ресурсов, ведение технической документации по МКД, составление сметной документации, разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности, проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации, осуществляется систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств, проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания. Производится ежемесячное начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт, в т.ч. коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, ежедневный анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счетаплательщиков. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счетаплательщиков. Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги. Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за ЖКУ. Ведение паспортного учета, хранение картотеки, выдача справок. Осуществляется ежедневная (рабочие дни) организация расчетно-кассового обслуживания. Ведение актуального реестра собственников, запрос выписок из ЕГРН.</p>	864 263,12	
8.	<p><b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b></p> <p>Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p>	82 165,86	
<b>Итого:</b>		<b>7 924 524,89</b>	<b>122 424,53</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 домов	в течении года
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав	в течении года
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	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	ежедневно (в рабочие дни)
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	в течении года
9	Подготовка к ОЗП	май-сентябрь
10	Частичный ремонт кровли	март
11	Очистка кровли от мусора	май
14	Замена, ремонт канализации	май-сентябрь
15	Ремонт ливневой канализации	

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

Заказчик Член Совета МКД А.А. Заименко  
(должность, ФИО)

