

ОТЧЕТ

ООО "УК "Оптимист" перед собственниками и нанимателями многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 629300, г. Новый Уренгой, ул. Сибирская д.85, по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг и коммунальных ресурсов за период с 01.04.2020 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

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 2015 г.

Общая площадь - 6879,2 м2

Площадь жилых помещений - 6166,3 м2

Площадь нежилых помещений 712,9 м2

Площадь МОП -1300,9 м2

Этажей -9

Подвал имеется

Количество квартир - 135

Лифт -3 шт

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов общего имущества
1	Фундамент	монолитная ж/б плита	удовлетворительное
2	Стены внутренние	Кирпич	удовлетворительное
3	Фасад	Блоки из ячеистого бетона, керамогранит	удовлетворительное
4	Перекрытия	Железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	Двускатная	удовлетворительное
6	Окна	Деревянные	удовлетворительное
7	Двери	Металлическая	удовлетворительное
8	Электроснабжение	Медные провода	удовлетворительное
9	Холодное водоснабжение	Стальные трубопроводы	удовлетворительное
10	Горячее водоснабжение	Стальные трубопроводы	удовлетворительное
11	Водоотведение	ПВХ	удовлетворительное
12	Отопление	Стальные трубопроводы	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 01.04.2020 г. по 31.12.2020 г.

Реквизиты договора управления: Договор управления №89/У/2019

1.	Расчетная площадь жилых и нежилых помещений (м2)	6 879,20
2.	Тариф (руб/м2)	47,05
3.	Расчетный период (кол-во месяцев)	9,00
4.	Начислено за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. (руб.)	2 912 997,24
5.	в т.ч НДС-20% подлежащий уплате в бюджет (руб.)	485 499,54
6.	Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2020 г.(руб.)	0,00
7.	Оплачено собственниками и нанимателями за 2020 г. (руб.)	2 422 615,56
8.	Задолженность собственников и нанимателей на 31.12.2020 г. (руб.)	490 381,68
9.	Доходы	2 427 497,70
10.	Расходы	2 427 497,70

Раздел 4. Информация о начислении ком.услуг и ком.ресурсов за период с 01.04.2020г. 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 по ОДПУ		768,525	32315,68	20526,80	11 788,88
6	Холодное водоснабжение по ОДПУ		768,525	27962,44	17761,32	10 201,12
8	Эл энергия по ОДПУ		19307,990	40016,37	27921,03	12 095,34
	Итого	0,00		100 294,49	66 209,15	34 085,34

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	PCO	Реквизиты заключенного договора
			по 30.06.2020г.	по 31.12.2020г.		
2	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)
3	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.	"	"
1	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 "Уренгойтеплогенерац	№ 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	ия-1"	"
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 - 16

Направлено исковых заявлений - 4

Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы 61 023,98 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 - 73

Раздел 10. Отчет о выполненных работах по текущему ремонту.

№ п/п	Виды услуг, работ	Стоимость работ за 2020 год, руб.
1.	<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов.</p> <p>Произведена очистка кровли, козырьков входных групп от снега и наледи. Произведена уборка мусора с кровли и тех.этажа.</p> <p>Утепление чердачных помещений. Укрепление плитки на чердаке.</p> <p>Установка, ремонт информационных стендов, табличек.</p> <p>Очистка фановых труб на крыше МКД от снега.</p>	159 941,40
2.	<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества.</p> <p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах</p> <p>Произведено развоздушивание воздушных пробок при запуске системы отопления, слив теплоносителя после отключения подачи тепла, наполнение системы теплоносителем перед подачей теплоносителя. Проведена промывка системы ГВС, отопления подписан акт у РСО АО "УТТ-1". Проведены гидравлические испытания на прочность подписан акт у РСО АО "УТТ-1". Проведены осмотры системы центрального отопления ежемесячно. Осмотр работоспособности систем ХВС, ГВС, ВО; пожаротренинг балансировка ГВС ИТС, промывка фильтров ХВС, ГВС по графику. Ежемесячный осмотр параметров ОДПУ, ввод в эксплуатацию ИПУ, опломбировка ИПУ, ежемесячно снятие показаний ОДПУ, предоставление расписок в УТТ-1, предотвращение перегревов, прием показаний ИПУ, заполнение и передача показаний ресурсникам.</p> <p>Замена участка трубы и крана, монтаж байпаса, вентеля, стона на теплоузле.</p> <p>Замена крана, радиат., спуск, отс. вентелей в подъездах, тех. помещениях, входных групп.</p> <p>Монтаж решеток на радиаторы в подъездах.</p> <p>Проведено обследование и обеспечена работоспособность устройств защитного отключения при подготовке к ОЗП, проведен осмотр линий электрических сетей на площадках общего пользования, осмотр и ППР силовых шкафов и оборудования.</p> <p>Замена ламп, патронов, стартеров в подъездах, в тех. подпольях, входных групп.</p> <p>Замена переключателей в ВРУ.</p> <p>Замена, ремонт светильников, автоматикн освещения в подъездах.</p> <p>Замена роз., кабеля, выключ., дат. движ., тайм. в подъездах, тех. помещ., входных групп.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)</p> <p>Техническое обслуживание лифтов Договор на комплексное техническое обслуживание лифтов №10/ТО от 01.03.2018г. ООО "Регионтехсоевие".</p> <p>Техническое освидетельствование лифтов Договор №24/Пер.ТО на оценку соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования от 30.12.2020г.</p> <p>Аварийное обслуживание лифтов</p> <p>Страхование лифтов СК ВСК страховка на лифты получена ежегодно.</p>	905 474,70
3.	<p>Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества: подметание полов во всех помещениях общего пользования, мытье лестничных площадок и маршей, санитарная обработка лифтовых кабин.</p> <p>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</p> <p>Замена, ремонт замков, проушин, острешвин, шпингалетов в подъездах.</p> <p>Частичный ремонт входных групп, кокона, подъездов.</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей</p> <p>Произведено влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2х этажей, 6 дней в неделю, 2 раза в неделю влажное подметание лестничных пролетов выше 2го этажа.</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора</p> <p>Произведено мытье площадки на первом этаже ежедневно, кроме воскресенья, выше второго этажа генеральная уборка по графику 2 раза в месяц, мытье пола в лифтах, обработка панели лифтового оборудования 6 раз в неделю.</p> <p>Санитарная уборка лифтовых кабин, в том числе удаление со стен надписей и объявлений</p> <p>Произведено мытье пола в лифтах, обработка панели лифтового оборудования 6 раз в неделю.</p> <p>Влажная протирка пыли с полокочников, кошаков светильников в помещениях общего пользования</p> <p>Произведена влажная протирка пыли с полокочников, кошаков светильников в помещениях общего пользования, протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, санобработка элементов лестничных маршей ежедневно, кроме воскресенья.</p> <p>Влажная протирка элементов лестничных клеток</p> <p>Дезинсекция и дератизация мест общего пользования (подвалов)</p> <p>Произведена дезинсекция и дератизация мест общего пользования.</p> <p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, вывоз мусора, предельно значимыми для обслуживания и эксплуатации этого дома. Уборка придомовой территории от снега в зимний период (вход в подъезд, тротуар), вывоз снега с придомовых дворов в весенний период. Работы по</p> <p>Благоустройство придомовой территории</p> <p>Установка конструкций для цветов.</p> <p>Укрепление клумб для цветов.</p> <p>Покос травы на газонах.</p> <p>Посадка деревьев</p> <p>Содержание контейнерной площадки, контейнеров</p> <p>Произведена очистка контейнерной площадки от снега, подбор мусора, ремонт мусорных контейнеров, покраска и нанесение логотипа на мусорный контейнер, дезинсекция и дезинфекция.</p>	552 055,80
4.	<p>Аварийно-ремонтное обслуживание.</p> <p>Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.</p>	253 842,48
5.	<p>РКЦ</p> <p>Организация расчетно-кассового обслуживания. Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт, в т.ч. коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, прием показаний по ИПУ, заполнение маршрутных листов для передачи показаний в ЕРИЦ. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, разъяснения по начислениям. Ведение паспортного учета, хранение картотеки, выдача справок. Юридическая консультация населения по вопросам ЖКХ.</p>	141 367,56
6.	<p>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами.</p> <p>Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, планирование финансовых и технических ресурсов, оценка и восстановление технической документации по МКД, составление сметной документации, экономические расчеты, разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности, проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации, подготовка отчетов о проведенных работах за отчетный год и предоставление ее гражданам.</p>	381 279,66
7.	<p>Произведены осмотры и обеспечены работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</p>	515,94
ИТОГО: Без НДС		2 427 497,70

Раздел 11. 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, монтаж снегозадержателей	в течении года
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	в течении года
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	ежедневно; по мере необходимости
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно
5	Осуществление расчетно-кассового обслуживания	ежедневно (в рабочие дни)
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами	ежедневно (в рабочие дни)
7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	в течении года
8	Подготовка к ОЗП	май-сентябрь

Подписи Сторон:

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

Заказчик Председатель Совета МКД Р.Г. Потлов
(должность, ФИО)



(Handwritten signature)
(подпись)

(подпись)

ООО «УК «ОПТИМИСТ»

АКТ № 5

об отказе подписать отчет ООО «УК «ОПТИМИСТ» перед собственниками и нанимателями многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 629300, г. Новый Уренгой, ул. Сибирская, д. 85, по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг и коммунальных ресурсов за период с 01.04.2020 по 31.12.2020г.

г. Новый Уренгой

«31» марта 2021 г.

Я, главный инженер – Ю.А. Романова, в присутствии начальника ПТО – Л.П. Дениуловой, юрисконсульта – С.С. Шожуна, свидетельствую о том, что председатель Совета МКД Р.Г. Потлов отказался подписывать отчет ООО «УК «ОПТИМИСТ» перед собственниками и нанимателями многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 629300, г. Новый Уренгой, ул. Сибирская, д. 85, по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг и коммунальных ресурсов за период с 01.04.2020 по 31.12.2020г.

Главный инженер

Ю.А. Романова /  /

Начальник ПТО

Л.П. Дениулова /  /

Юрисконсульт

С.С. Шожун /  /