

УТВЕРЖАЮ:
 Директор ООО УК «Коммунальщик»



С.В.Бобровский
 марта 2021 г.

ОТЧЁТ за 2020 год

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

Общая информация о многоквартирном доме

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	07.03.2021
2	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2020
3	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2020
4	Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	р.п.Краснообск
			Номер дома	МКД №201
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.11.2019г.
Общая информация об организации				
7	Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)	-	Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
			Фирменное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью УК «КОММУНАЛЬЩИК»
8	Сокращенное наименование	-	Сокращенное наименование	ООО УК «КОММУНАЛЬЩИК»
9	Ф.И.О. руководителя	-	Фамилия руководителя	Бобровский
			Имя руководителя	Сергей
			Отчество руководителя	Васильевич
10	Основной государственный регистрационный номер/основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП)	-	Основной государственный регистрационный номер(ОГРН/ОГРНИП)	1185476054587
11	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	-	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5433967260

12	Место государственной регистрации юридического лица (место нахождения юридического лица)	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт	р.п.Краснообск
			Номер дома	зд.25
10	Почтовый адрес	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт	р.п.Краснообск
			Номер дома	зд.25
11	Адрес электронной почты	-	Адрес электронной почты	uk2143022@mail.ru
12	Официальный сайт в сети Интернет	-	Официальный сайт в сети Интернет	https://uk-kommun.ru/
13	Место нахождения органов управления	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	р.п.Краснообск
			Номер дома	зд.25
14	Контактные телефоны, факс	-	Контактные телефоны(приёмная)	214 30 22
			Факс	
15	Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	-	Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	с 8-17, приём граждан по пятницам с 9-12
Сведения о работе диспетчерской службы:				
16	- адрес	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт	р.п.Краснообск
			Номер дома	зд.25
17	диспетчерской			
18	службы			
19				
20	- контактные	-	Контактные телефоны диспетчерской службы	348-18-45
21	телефоны			
22	- режим работы	-	Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
23	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0%
24	Количество домов, находящихся в управлении	ед.	Количество домов, находящихся в управлении	40
25	Площадь домов, находящихся в управлении	кв. м	Площадь домов, находящихся в управлении	183 416,60
26	Штатная численность, в том числе административный персонал, инженеры, рабочие	чел.	Штатная численность, всего	28
			Штатная численность административного персонала	8
			Штатная численность инженеров	2
			Штатная численность рабочих	18

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами

27	Номер лицензии	-	Номер лицензии	№ 054-000393
28	Дата получения лицензии	-	Дата получения лицензии	от 22 февраля 2019 года
29	Орган, выдавший лицензию	-	Орган, выдавший лицензию	Государственная жилищная инспекция Новосибирской области
30	Документ лицензии	-	Копия лицензии	https://uk-kommun.ru/

Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности

31	Годовая бухгалтерская отчетность	-	Годовая бухгалтерская отчетность	https://uk-kommun.ru/
----	----------------------------------	---	----------------------------------	-----------------------------------------------------------

Информация о привлечении управляющей организации за нарушения в сфере управления многоквартирным

32	Дата привлечения к административной ответственности	-	Дата привлечения к административной ответственности	Не привлекалась
33	Лицо, привлеченное к административной ответственности	-	Тип лица, привлеченного к административной ответственности	отсутствует
			Ф.И.О. должностного лица	отсутствует
			Должность лица, привлеченного к административной ответственности	отсутствует
34	Предмет административного нарушения	-	Предмет административного нарушения	отсутствует

Сведения о способе управления многоквартирным домом				
35	Документ, подтверждающий выбранный способ управления	-	Наименование документа, подтверждающего выбранный способ управления	Протокол общего собрания собственников помещений
			Дата документа, подтверждающего выбранный способ управления	https://uk-kommun.ru/wp-content/uploads/2019/11/Protokol-obshhego-sobraniya-MKD-201.pdf
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.11.2019
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта				
37	Дата заполнения/внесения изменений	-	Дата заполнения/внесения изменений	07.03.2021г.
38	Владелец специального счета	-	Наименование владельца специального счета	РО
			ИНН владельца специального счета	5406562465
39	Размер взноса на капитальный ремонт в расчете на 1 кв. м	руб.	Размер взноса на капитальный ремонт в расчете на 1 кв. м	7,72
Общая характеристика многоквартирного дома				
41	Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт	р.п.Краснообск
			Номер дома	МКД №201
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1982
			Год ввода дома в эксплуатацию	1982
43	Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	111-90-4НК, крупно панельные жилые дома
44	Тип дома	-	Тип дома	панельный
45	Количество этажей:	-	-	
46	- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	9
47	- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	9
48	Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	6
49	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	6
50	Количество помещений:	-	Количество помещений	
51	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	216
52	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
53	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	15340,1
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12064,5
55	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	-
56	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	3275,6
Фундамент				
57	Тип фундамента	-	Тип фундамента	свайный на ростверках
Стены и перекрытия				
58	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	ж.б. плиты
59	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	панели ж.б.

Фасад				
60	Тип фасада	-	Тип фасада	крупнопанельный с отделкой панели керамической плиткой
Крыша				
61	Тип крыши	-	Тип крыши	плоская совмещенная
62	Тип кровли	-	Тип кровли	рулонные материалы
Подвал				
63	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	1498,4
Мусоропровод				
64	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	вертикальная транспортировка
65	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	6
Лифты				
66	Номер подъезда	-	Номер подъезда	1-6
67	Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский
68	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2013
Общедомовые приборы учета				
69	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	теплоэнергия
70	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
71	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
72	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
73	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
74	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
75	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	холодная вода
76	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
77	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
78	Единица измерения	-	Единица измерения	м3
79	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
80	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
81	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	электроэнергия
82	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
83	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электронный
84	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт
85	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	1982
86	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
87	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	горячая вода
88	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
89	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
90	Единица измерения	-	Единица измерения	м3
91	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
92	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
Система водостоков				
93	Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	внутренний водосток

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
94	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	07.03.2021
95	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2020
96	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2020
97	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	204 697,49
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	428 755,12
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 346 055,71
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 315 227,02
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	654 416,29
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	376 412,40
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 397 746,41
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 348 935,09
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	48 811,32
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	3 602 443,90
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	522 619,34
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	425 875,74
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде				
109	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Уборка лестничных клеток
110	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	398 128,50
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	298 234,44
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	353 248,56
115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	374 964,66

117	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Механизированная уборка территории
118	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	39 088,98
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	263 488,68
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	376 412,40
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт резерв
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	385 306,20
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	92 655,36
129	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг) Коммунальные ресурсы на СОИ, вознаграждение уполномоченных представителей	Эл.энергия, ГВС, ХВС, водоотведение, вознаграждение
130	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	446 606,08
Годовая стоимость работ (услуг)				3 028 133,86
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)				
131	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
132	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг				
133	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
134	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников				
135	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	21
136	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	8
137	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	32 568,74

РЕЕСТР ПРИБОРОВ УЧЁТА Дом № 201, р.л.КРАСНООБСК

№ Дома	Точка учёта	тип счётчика (кл.точн.). Ток ном.-макс. А	номер	дата госповерки	дата след. поверки	Гр-ры тока тип	номер Дата след.поверки
201							
	МОП	Меркурий 230 АМ 01 1,0 5-60А	34237507	27.02.2018г.	27.02.2028г.		
	ЛИФТ	Меркурий 230 АМ 01 1,0 5-60А	14290362	08.02.2013г.	08.02.2023г.		
	ОДПУ-1	Меркурий 230 АМ- 03 0,5S 5-7,5А	41175851	07.02.2020г.	07.02.2030г.	ТОП-0,66-5-0,5S- 200/5	8029826,8029842,802981 3 07.06.2026г
	ОДПУ-2	Меркурий 230 АМ- 03 0,5S 5-7,5А	41175844	07.02.2020г.	07.02.2030г.	ТОП-0,66-5-0,5S- 200/5	8030899,8030919,803089 4 22.06.2026г
№ дома	Марка прибора	Завод.№	Дата выпуска.	Дата текущей поверки	Дата очередной поверки	Место установки	Обслуживающая организация
201	ВКТ-7	129994	28.03.2011г	05.07.2019г.	04.07.2023г.	т/снаб.,х.в.с.,г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	384516	23.04.2011г	14.08.2017г	13.08.2021г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	377174	04.03.2011г	25.06.2019г	24.06.2023г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	13496/13496А	07.2011г	27.06.2019г	26.06.2023г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	387975	25.05.2011г	05.07.2019г	04.07.2023г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	378484	03.03.2011г	26.06.2019г	25.06.2023г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	13500/13500А	07.2011г	27.06.2019г	26.06.2023г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	397516	22.08.2011г	27.06.2019г.	26.06.2023г.	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ВКТ-7	136582	28.06.2011г	28.06.2019г.	27.06.2023г.	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	398206	19.08.2011г	27.06.2019г.	26.06.2023г.	х.в.с.	Краснообск - Сервис

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 201 в 2020г.

№ дома	Действующий тариф на 01.01.2020			Вновь принятый тариф			Всего ожидаемый сбор на текущий ремонт в 2020г.
	Плата за текущий ремонт на 1 кв.м.	Кол-во месяцев действия тарифа	Сумма начислений за период действия тарифа	Месяц принятия нового тарифа	Плата за текущий ремонт на 1 кв.м.	Кол-во месяцев действия тарифа	

ПЛАНИРУЕМЫЕ СБОРЫ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В 2020 ГОДУ

	4,00	12	581 702,88				581 702,88
201	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2020						192 578,55
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						11 000,00
	Оплата по договорам ООО "Новотелеком"						6 000,00
	Оплата по договорам "МТС ПАО"						5 734,80
	Оплата по договорам ЗАО "АРП-ФРАМ"						31 500,00
	в том числе 10% - деятельность управляющей организации (договора)						5 423,48
	ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2020						823 092,75

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ООО УК "КОММУНАЛЬЩИК" по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2021г.

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	84 735,31
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	83 472,02
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	168 207,33

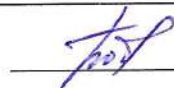
ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	654 885,42
-----------------------------------------------------------------	-------------------

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2020 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Испытание электроустановок	12 600,00
2	Приобретение и монтаж краны шаровые трехходовые - 24 шт	5 160,00
3	Монтаж ящиков почтовых в подъезде №1	1 800,00
4	Приобретение и монтаж ОДПУ эл.счетчик Меркурий 3-фазный АМ03 - 2 шт	4 942,48
5	Монтаж дверей - 2шт.	70 000,00
6	Поверка манометров - 12шт.	1 440,00
7	Регулировка манометров	120,00
8	Ремонт подъезда	100 000,00
9	Ремонт швов	41 080,00
10	Софинансирование работ по благоустройству территорий	123 993,72
ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ		361 136,20
ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2021г.		293 749,22

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 201 в 2020г.

Полезная площадь	Тариф	Кол-во месяцев	Начислено по статье "Резерв на непредвиденные расходы"	Остаток по статье "Резерв на непредвиденные расходы" на 01.01.2020	Дебиторская задолженность на 01.01.2021г.	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
12175,4	0,5	12	72 713,42	12 118,94	10 671,40	74 160,96

РАБОТЫ ПРОВОДИМЫЕ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" в 2020г.

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Приобретение и доставка песок речной 10 т	8 250,00
2	Приобретение и монтаж урн - 1 шт	2 600,00
3	Приобретение и передача ручка окон. с ключом 35мм-4 шт, Приобретение и передача	2 476,00
4	Приобретение и передача рейка ХВ Стронг 20*30*2000 мм	1 596,00
5	Приобретение и монтаж доводчик 1060 (40-60 кг) серебро -1 шт	2 588,00
6	Формирование заявки и получение реестра собственников МКД в Росреестре	2 160,00
7	Спил дерева	4 500,00
ВСЕГО ЗАТРАТ		24 170,00

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2021г.	49 990,96
-------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.