

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО УК "Коммунальщик"



С.В.Бобровский
 14 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 №202
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.04.2020г
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
17	диспетчерской		Муниципальный район	р-н Новосибирский
18	службы		Населенный пункт	р.п.Краснообск
19			Номер дома	зд.25
20	- контактные	-	Контактные телефоны	348-18-45
21	телефоны		диспетчерской службы	
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	20.02.2020
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	01.02.2020
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.04.2020г
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 №202
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1984-1985
			Год ввода дома в эксплуатацию	1985
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	10
49	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	10
50	Количество помещений:	-	Количество помещений	
51	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	360
52	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
53	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	25641,8
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	20583
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	5058,8
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	2469,6
Мусоропровод				
64	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	вертикальная транспортировка
65	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	10
Лифты				
66	Номер подъезда	-	Номер подъезда	1-10
67	Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский
68	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2014
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	1985
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)	0,00
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	0,00
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	4 007 651,29
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 694 812,17
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	831 196,92
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	481 642,20
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 265 147,00
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 245 608,90
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	19 538,10
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	3 265 147,00
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	1 125 150,70
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	762 042,39

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)	457 560,09
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	379 756,35
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	496 461,96

115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	503 871,84
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	324 182,25
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	481 642,20
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	717 239,93
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	118 558,08
Годовая стоимость работ (услуг)				3 479 272,70
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)				
129	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
130	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг				
131	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
132	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников				
133	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	0
134	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	0
135	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	0,00

РЕЕСТР ПРИБОРОВ УЧЁТА Дом № 202, р.п.КРАСНООБСК

№ Дома	точка учёта	тип счётчика (кл.точн.), Ток ном.-макс. А	номер	дата госповерки	дата след. поверки	Тр-ры тока тип	Номер Дата след.поверки
202							
	МОП	Меркурий 230 АМ 01 1,0 5-60А	34245493	27.02.2018г.	27.02.2018г.		
	ОДПУ-6	Меркурий 230 АМ- 03 0,5S 5-7,5А	41175843	30.04.2020г.	30.04.2030г.	ТОП-0,66-5-0,5S- 200/5	0039180,0039183,00391 81 31.01.2037г.
	МОП	Меркурий 230 АМ 01 1,0 5-60А	34239675	27.02.2018г.	27.02.2018г.		
	ЛИФТ	Меркурий 230 АМ 01 1,0 5-60А	34237488	27.02.2018г.	27.02.2028г.		
	ОДПУ-1	Меркурий 230 АМ- 03 0,5S 5-7,5А	41173177	30.04.2020г.	30.04.2030г.	ТОП-0,66-5-0,5S- 200/5	0038660,0038629,00386 53 31.01.2037г.
	ОДПУ-4	Меркурий 230 АМ- 03 0,5S 5-7,5А	41175841	30.04.2020г.	30.04.2030г.	ТОП-0,66-5-0,5S- 200/5	0014755,0014765,00147 50 20.11.2028г.
	ОДПУ-8	Меркурий 230 АМ- 03 0,5S 5-7,5А	41175833	30.04.2020г.	30.04.2030г.	ТОП-0,66-5-0,5S- 200/5	0039171,0039170,00391 85 31.01.2037г.
№ дома	Марка прибора	Завод..№	Дата выпуска.	Дата текущей поверки	Дата очередной поверки	Место установки	Обслуживающая организация
202	СПТ943.1	21990	12.07.2010г	03.07.2018г	02.07.2022г.	т/снаб, х.в.с., г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	274586	26.07.2010г.	17.07.2018г.	16.07.2022г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	301971	02.09.2010г	17.07.2018г	16.07.2022г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТТПР-01	9531/9531А	06.2010г	03.07.2018г	02.07.2022г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	301984	02.09.2010г	17.07.2018г	16.07.2022г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	318751	01.07.2010г	17.07.2018г	16.07.2022г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТТПР-01	28062/28062А	09.2010г	28.06.2018г	27.07.2022г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	274585	24.07.2010г	17.07.2018г	16.07.2022г.	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	СПТ941.10	46612	11.10.2010г	03.07.2018г.	02.07.2022г	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	264230	24.07.2010г	17.07.2018г	16.07.2022г.	х.в.с.	Краснообск - Сервис

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 202 в 2020г.

№ дома	Действующий тариф на 01.04.2020			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	Плата за текущий ремонт на 1 кв.м.	Кол-во месяцев действия тарифа	Сумма начислений за период действия тарифа	

ПЛАНИРУЕМЫЕ СБОРЫ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В 2020 ГОДУ

202	3,50	9	649 811,07				649 811,07
	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.04.2020						595 170,61
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						8 000,00
	Оплата по договорам ООО "Новотелеком"						7 337,00
	Оплата по договорам "МТС ПАО"						6 372,00
	в том числе 10% - деятельность управляющей организации (договора)						2 170,90
	ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2020						1 264 519,78

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

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	475 170,61
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	120 588,98
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	595 759,59

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

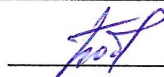
668 760,19

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2020 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Испытание электроустановок	21 000,00
2	Приобретение и монтаж ОДПУ эл.счетчик Меркурий 3-фазный АМ03 - 4 шт	9 884,96
3	Приобретение и монтаж краны шаровые трехходовые - 40 шт	8 600,00
4	Приобретение и монтаж задвижек в системе отопления	58 789,76
5	Электромонтажные работы по реконструкции освещения в помещении тех.этажа	51 103,79
6	Электромонтажные работы по реконструкции освещения в тамбурах (1-10 подъезд)	36 508,16
6	Приобретены ванны оцинков. - 20 шт	12 171,60
7	Приобретение и монтаж манометры Манометр МП-100 Ру 16 - 20 шт	9 264,60
8	Приобретение и монтаж клапан ручной балансировочный Ду25 СИМ	2 730,12
9	Подключение ХВ и ГВ в мусорокамерах	51 000,00
10	Ремонт швов	36 400,00
11	Ремонт кровли	7 087,00
12	Ремонт ступеней переходов с установкой перилл	111 000,00
13	Приобретение и монтаж трансформатор ТОП-0,66 - 3 шт	3 933,18
	ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ	419 473,17
	ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2021г.	249 287,02

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 202 в 2020г.

Полезная площадь	Тариф с 01.04.2020	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"
20583,0	0,5	9	129 962,59	173 173,86	205 246,83	97 889,62

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

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Материалы для окрашивания дет.площадки (краска, бетон)	23 032,40
ВСЕГО ЗАТРАТ		23 032,40

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2021г.	74 857,22
---	------------------

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.