

УТВЕРЖДАЮ:  
 Директор ООО УК "Коммунальщик"



С.В.Бобровский

13 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 №3
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.09.2019г.
<b>Общая информация об организации</b>				
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	<a href="https://uk-kommun.ru/">https://uk-kommun.ru/</a>
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
<b>Сведения о работе диспетчерской службы:</b>				
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 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	<a href="https://uk-kommun.ru/">https://uk-kommun.ru/</a>

**Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности**

31	Годовая бухгалтерская отчетность	-	Годовая бухгалтерская отчетность	<a href="https://uk-kommun.ru/">https://uk-kommun.ru/</a>
----	----------------------------------	---	----------------------------------	---

**Информация о привлечении управляющей организации за нарушения в сфере управления многоквартирным домом.**

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	<a href="https://uk-kommun.ru/wp-content/uploads/2019/10/Protokol-ot-28.06.2019-MKD-3.pdf">https://uk-kommun.ru/wp-content/uploads/2019/10/Protokol-ot-28.06.2019-MKD-3.pdf</a>
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.08.2019
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	<b>МКД №3</b>
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1975
			Год ввода дома в эксплуатацию	1975
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	15 101,10
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12 110,90
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	2 990,20

<b>Фундамент</b>				
57	Тип фундамента	-	Тип фундамента	свайный на ростверках
<b>Стены и перекрытия</b>				
58	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	ж.б. плиты
59	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	панели ж.б.
<b>Фасад</b>				
60	Тип фасада	-	Тип фасада	крупнопанельный с отделкой панели керамической плиткой
<b>Крыша</b>				
61	Тип крыши	-	Тип крыши	плоская совмещенная
62	Тип кровли	-	Тип кровли	рулонные материалы
<b>Подвал</b>				
63	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	1530,7
<b>Мусоропровод</b>				
64	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	вертикальная транспортировка
65	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	6
<b>Лифты</b>				
66	Номер подъезда	-	Номер подъезда	1-6
67	Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский
68	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2009
<b>Общедомовые приборы учета</b>				
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	1975
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
<b>Система водостоков</b>				
93	Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	внутренний водосток
<b>Элементы благоустройства</b>				
94	Детская площадка	кв.м	Детская площадка	427

**Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

95	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	07.03.2021
96	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2020
97	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2020
98	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	332 979,41
99	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	320 604,83
100	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 027 001,79
101	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 410 573,36
102	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	616 428,43
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	2 867 568,13
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	2 852 056,81
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	15 511,32
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	3 200 547,54
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	637 530,34
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	495 549,81

**Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде.**

110	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Уборка лестничных клеток
111	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	322 634,38
112	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
113	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	235 435,90
114	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
115	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	350 247,23
116	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
117	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	376 406,77

118	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Механизированная уборка территории
119	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	49 412,47
122	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
123	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	264 502,06
124	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
125	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	377 860,08
126	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт
127	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	327 388,82
128	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
129	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	93 011,71
<b>Годовая стоимость работ (услуг)</b>				<b>2 396 899,41</b>
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>				
130	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
131	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
<b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>				
132	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
133	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>				
134	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	0
135	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	0
136	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	0,00



## РЕЕСТР ПРИБОРОВ УЧЁТА Дом №3, 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
3							
	МОП	Меркурий 230 АМ 01 1,0 5-60А	34238028	27.02.2018г.	27.02.2028г.		
	ОДПУ-3	Меркурий 230 АМ- 03 0,5S 5-7,5А	40419551	27.11.2019	27.11.2029	ТОП-0,66-5-0,5S- 200/5	3106992,3107021,3106989 17.12.2021г., 14.12.21г.
	ОДПУ-2	Меркурий 230 АМ- 03 0,5S 5-7,5А	40558468	02.12.2019	02.12.2029	ТОП-0,66-5-0,5S- 200/5	0039190,0039179,0039174 31.01.2037г.
№ дома	Марка прибора	Завод..№	Дата выпуска.	Дата текущей поверки	Дата очередной поверки	Место установки	Обслуживающая организация
3	ВКТ-7	281244	05.04.2018г	05.04.2018г	09.04.2022г	т/снаб.,х.в.с., г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	366872	29.01.2011г	17.07.2018г	16.07.2022г.	теплонаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	366666	30.01.2011г	17.07.2018г	16.07.2022г.	теплонаб.	Краснообск - Сервис
	КТТТР-01	7084/7084А	07.2015г	19.06.2019г.	18.06.2023г	теплонаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	378048	04.03.2011г	25.06.2019г	24.06.2023г	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	376479	03.03.2011г	24.06.2019г	23.06.2023г	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТТТР-01	7089/7089А	07.2015г.	19.06.2019г.	18.06.2023г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	355347	20.01.2011г	18.06.2019г	17.06.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ВКТ-7	113996	28.09.2010г	25.06.2019г	24.06.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	362242	20.01.2011г	18.06.2019г.	17..06.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис

## Финансирование текущих ремонтов жилого дома №3 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

	4,2	12	616 428,43				616 428,43
3	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2020						332 979,41
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						5 500,00
	Оплата по договорам ООО "Новотелеком"						6 000,00
	Оплата по договорам "МТС ПАО"						5 734,80
	в том числе 10% - деятельность управляющей организации (договора)						1 723,48
<b>ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2020</b>							<b>964 919,16</b>

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

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	52 115,90
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	133 175,18
<b>ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>	<b>185 291,08</b>

### ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

	779 628,08
--	------------

### ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2020 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Замена кранов шаровых на теплоузлах	19 839,68
2	Спил деревьев на придомовой территории	12 500,00
3	Испытание электроустановок	12 600,00
4	Приобретение и монтаж счетчик "Меркурий" - 2 шт	5 362,00
5	Подключение ХВ и ГВ в мусорокамерах	34 000,00
6	Ремонт кровли	16 919,14
7	Ремонт швов	219 960,00
8	Установка зеркала в кабине лифта	6 208,00
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ</b>		<b>327 388,82</b>
<b>ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2021г.</b>		<b>452 239,26</b>

Директор  
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.