

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК «Лазурное побережье»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д.24

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2020 год.
 1.2. Управляющая организация: ООО «УК «Лазурное побережье».
 1.2.1. Лицензия на управление МКД №248 от 12.05.2015г.
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: договор управления, утвержденный решением общего собрания собственников помещений МКД (протокол № 01 от 31.10.2016г.)
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» ноября 2016 года № б/н.
 1.5. Срок действия договора управления: 1 год.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Анапа, ул. Таманская, д.24
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23 37 0101013 9
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	2015
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	5%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	отсутствует
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	612
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	45
15	Строительный объем	150073
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	46555,9
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	36136,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4625,5
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4626,5
17	Количество лестниц	242/3872
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	5312
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая	295,9

	технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	15 394
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	23 37 0101013 9

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	монолит. ж/б	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	газоблок	удовлетворительное
3	Перегородки	газоблок	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	монолит. ж/б	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	металлочерепица	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	двухстворчатые филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	есть есть отсутствует отсутствует есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		

	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	отсутствует	
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое		
11	Крыльца	есть	удовлетворительное
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и тех.обслуживание»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	10 613 063,40 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	10 053 536,73 руб.
Поступило средств	10 053 536,73 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	94,73 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 3600 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1.	577	09	10867,86	претензия	
2.	128	05	13 065,44	претензия	
3.	87	02	12 576,83	претензия	
4.	254	07	8759,45	претензия	
5.	51	02	14 084,92	претензия	
6.	497	08	12070,70	претензия	
7.	368	02	13568,44	претензия	
8.	372	09	7718,43	претензия	
9.	475	08	9438,61	претензия	
10.	151	08	14853,89	претензия	
11.	210	03	9003,13	претензия	
12.	152	05	11 522,07	претензия	
13.	565	06	7290,61	претензия	
14.	576	07	8841,14	претензия	
15.	436	03	8240,04	претензия	
16.	287	02	12 108,15	претензия	
17.	271	02	11 854,04	претензия	
18.	593	12	10826,10	претензия	
19.	212	06	10816,39	претензия	
20.	324	09	7115,84	претензия	
21.	46	05	10 719,26	претензия	
22.	444	02	15 483,12	претензия	
23.	25	02	9 144,88	претензия	
24.	515	11	8817,38	претензия	
25.	587	05	7 824,53	претензия	

	486	12	6646,62	претензия	
	528	11	15461,93	претензия	
28.	523	05	9533,59	претензия	
29.	191	05	11 255,32	претензия	
30.	440	08	10996,04	претензия	
31.	123	08	9770,51	претензия	
32.	516	09	9434,38	претензия	
33.	286	09	9931,38	претензия	
34.	106	05	14 220,08	претензия	
35.	216	10	10295,26	претензия	
36.	393	10	9562,90	претензия	
37.	168	12	10676,67	претензия	
38.	374	09	6646,43	претензия	
39.	518	10	9988,37	претензия	
40.	119	02	9 665	претензия	
41.	241	05	15 009,47	претензия	
42.	*276	09	8951,62	претензия	
43.	363	11	6494,01	претензия	
44.	400	12	11652,31	претензия	
45.	343	05	15 799,73	претензия	
46.	132	01	10066,92	претензия	
47.	8	05	11 288,94	претензия	
48.	72	03	11034,20	претензия	
49.	452	05	8 975,38	претензия	
50.	175	02	10 669,75	претензия	
51.	144	06	9 546,45	претензия	
52.	526	08	12535,51	претензия	
53.	55	09	13589,29	претензия	
54.	340	10	10827,65	претензия	
55.	417	05	9 810,33	претензия	
56.	317	01	7275,79	претензия	
57.	404	01	7978,55	претензия	
58.	335	05	10 572,83	претензия	
59.	89	09	13692,52	претензия	
60.	133	12	6171,98	претензия	
61.	237	05	11 331,58	претензия	
62.	26	09	10977,27	претензия	
63.	н/п 2	03	10963,41	претензия	
64.	385	03	9805,78	претензия	
65.	386	03	7445,99	претензия	
66.	439	05	9 375,60	претензия	
67.	404	03	14264,47	претензия	
68.	319	09	9342,50	претензия	
69.	143	08	12502,80	претензия	
70.	375	02	10 533,41	претензия	
71.	11	09	10900,28	претензия	
72.	542	03	12421,59	претензия	
73.	268	02	12 619,58	претензия	
74.	538	05	11 667,55	претензия	
75.	500	07	13647,41	претензия	
76.	229	11	8941,01	претензия	
77.	533, 534	08	21813,97	претензия	
78.	317	06	10 608,97	претензия	
79.	365	02	11944,72	претензия	
80.	463	02	11460,59	претензия	
81.	549	03	8162,81	претензия	
82.	208	05	8 434,61	претензия	
83.	211	05	7 566,39	претензия	
84.	489	05	11 720,91	претензия	
85.	312	12	13834,90	претензия	
86.	563	05	8 908,12	претензия	
87.	н/п №3-16, №30-31, №38, №41-52	04	1 108 634,96	иск	удовлетворен
88.	н/п 54	10	377 943,11	иск	

	87	02	14593,32	судебный приказ	
	573	03	17 031,96	судебный приказ	
91.	480	02	10581,65	судебный приказ	
92.	327	06	19345,59	судебный приказ	
93.	326	05	13209,77	судебный приказ	
94.	118	02	10258,37	судебный приказ	
95.	74	02	12118,41	судебный приказ	
96.	169	08	34610,68	судебный приказ	
97.	338	03	11 159,57	судебный приказ	
98.	307	09	14082,06	судебный приказ	
99.	485	07	15021,17	судебный приказ	
100.	218	03	11 653,62	судебный приказ	
101.	157,245	06	107 564,44	иск	удовлетворен
102.	112	03	8 874,23	судебный приказ	
103.	578	03	13 374,02	судебный приказ	
104.	281	09	13794,78	судебный приказ	
105.	124	03	14 191,06	судебный приказ	
106.	122	02	13 270,84	судебный приказ	

ВСЕГО: 636 741,90 рублей.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1.	Содержание придомовой территории	889 775,36
2.	Уборка лестничных клеток	885 440
3.	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	3 184 087,62
4.	Проверка и техническое обслуживание вентканалов и дымоходов	93 300
5.	Дератизация и дезинфекция	119 058,13
6.	Текущий ремонт МОП и ремонт инженерных коммуникаций общего пользования	2 050 590,91
7.	Услуги управления	2 859 118,03
8.	ИТОГО затрат за 2020 год	10 081 370
9.	Оплачено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	10 053 536,73
10.	Перерасход за 2020 год	27 833,27

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1.	Укрепление поверхности фасада 12 подъезда, заполнение пустот	План работ	I квартал	I квартал	
2.	Замена участка	План работ	I квартал	I квартал	

	трубопровода холодного водоснабжения 1 подъезда				
3.	Замена пластиковых откосов межэтажных дверей	План работ	I квартал	I квартал	
4.	Покраска входных дверей ВРУ	План работ	III квартал	III квартал	
5.	Ремонт и покраска детской игровой площадки	План работ	III квартал	III квартал	
6.	Покраска деревянных поверхностей 12 лавочек специализированной пропиткой	План работ	III квартал	III квартал	
7.	Установка частотного преобразователя повысительной насосной станции 8 подъезд	План работ	III квартал	III квартал	
8.	Установка телескопического пандуса в 6 подъезде	План работ	III квартал	III квартал	
9.	Демонтаж, перенос и монтаж контейнерной площадки	План работ	III квартал	III квартал	
10.	Ремонт участка электрической кабельной линии БКТП	План работ	III квартал	III квартал	
11.	Замена армированного стекла в 7 подъезде	План работ	III квартал	III квартал	
12.	Установка автоматических воздухоотводчиков в 12 подъезде	План работ	III квартал	III квартал	
13.	Замена участков трубопроводов холодного водоснабжения в ИТП 4 и 9 подъездов	План работ	IV квартал	IV квартал	
14.	Замена расширительных баков в помещениях повысительных насосных станций, установка кранов на расширительных баках	План работ	IV квартал	IV квартал	
15.	Ремонт системы холодного водоснабжения в ИТП 4 подъезда	План работ	IV квартал	IV квартал	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением
Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	2 раза в год	оказано	
2	Влажная уборка подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в неделю	оказано	
3	Влажная уборка первых этажей, лифтов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
4	Сухая уборка подъезда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в неделю	оказано	
5	Влажная уборка подъездных дверей, подоконников	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в месяц	оказано	
6	Протирка плафонов в подъезде	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в год	оказано	
7	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
8	Обкос травы на придомовой территории	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в весенний период; 14 раз в летний период 7 раз в осенний период	оказано	
9	Подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием (пешеходные дорожки)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	

10	Подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием (асфальтной дороги)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в неделю	оказано	
11	Подметание земельного участка с неусовершенствованным покрытием (газона)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в неделю	оказано	
12	Уборка контейнерной площадки	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
13	Уборка газонов от случайного мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	5 раз в неделю	оказано	
14	Уборка приямков	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	2 раз в год	оказано	
15	Сдвигание и подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в сутки во время снегопада	оказано	
16	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2016 г. №б/н	1 раз в сутки во время снегопада	оказано	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-	-	-	

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	351 день в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011	соответствует	1 453 796,11	В течение 14 дней не было ГВС – профилактика со стороны РСО

	Холодное водоснабжение	365 дней в году	№ 354 Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	931 586,34	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	917 971,54	
4	Отопление	январь 2020 – апрель 2020, октябрь 2020 – декабрь 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	3 658 406,30	
5	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	3 214 331,14	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
-------	-------------------------	-----------	--------------------------	------------------------	----------------------------	------------------------------

	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО «Анапа Водоканал»	2 314 389,22	2 289 024,65	2 239 327,94	2 197 630,29
2	ГВС и отопление	АО «Теплоэнерго»	5 252 556,52	4 929 070,53	4 722 432,35	4 606 434,84
3	Электроэнергия	ПАО «ТНС энерго Кубань»	3 352 548,85	3 434 303,56	3 214 331,14	3 110 804,52

10. Произведенные расчеты с организациями за услуги, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Техническое обслуживание лифтов	ООО «КУНА»	504 000	504 000	502 971,48	501 240,81
2	Вывоз твердых коммунальных отходов	ООО «Клевер»	666 798	654 170	666 596,24	648 674,46

11. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

12. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

13. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

13.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

13.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 0,00 руб.

13.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 867 265,55 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	867 265,55	334 134,39	

13.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

14. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК «Лазурное побережье» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

15. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2021 год:

Косметический точечный ремонт 1-12 подъездов

Ремонт напольной плитки 1-12 подъездов

Ремонт и усиление входных дверей 1-12 подъездов

Замена гибких вставок насосных станций 1-12 подъездов

Монтаж системы охлаждения на втором трансформаторе 1250 кВА

Точечный ремонт кровли

Подключение к сетям МКД ДГУ

Руководитель  Прокурова Ю.Л.

Отчет составлен: «19» марта 2021 года.

