

Ежегодный отчет ООО «Управляющая компания «Дионикс ЛТД» перед собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Жилгородок, д.4, корп. 1 о выполнении договора управления за 2018 год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

ООО «Управляющая компания «Дионикс ЛТД»
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)
по управлению многоквартирным домом

143989 Московская область, г. Железнодорожный, ул. Жилгородок, дом 4, корп. 1
(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Место нахождения управляющей организации: Московская область, г.о. Железнодорожный, ул. Главная, д. 1

Наименование должности руководителя управляющей организации

Генеральный директор Денисов Игорь Александрович


/Денисов И.А./

Дата: « 31 » марта 2019 года.

Телефон/Факс: 8-495-522-14-61; 8-498-620-14-21

Адрес электронной почты: dioniksltd@bk.ru

Адрес страницы в сети Интернет: http://uk-dioniks.ru/

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома: 143989, М. О, г.о. Железнодорожный, ул. Жилгородок, д. 4, корп. 1.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет.
3. Серия, тип постройки: Литера А.
4. Год постройки 2011.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%.
6. Степень фактического износа – 7 %.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта - нет.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) - нет.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
Количество этажей - 17.
11. Наличие подвала – 177,7 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа - да (да, нет).
13. Количество квартир - 128 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 6 шт.
15. Строительный объем – 41 455 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 8053,50 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) – 719,9 кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) – 1 725.1 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры – 1 497.4 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) – 1 497.4 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) – 227,7 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 0,4000 Га.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Монолитная ЖБ плита	удовлетворительное	2
2	Наружные стены	Облицовочный кирпич	Требуется ремонта 45м.кв	
3	Внутренние стены	Пенобетонные блоки	удовлетворительное	2
4	Крыльцо, лестница	Сборный ЖБ	удовлетворительное	2
5	Балконы			
6	Перекрытия	Монолитная ЖБ плита	удовлетворительное	2
7	Крыша, кровля	Мягкая рулонная	удовлетворительное	2
8	Полы	Керамогранит	удовлетворительное	2
9	Проемы		удовлетворительное	2
10	Окна	Пластиковые оконные блоки	удовлетворительное	2
11	Двери	Деревянные окрашенные	удовлетворительное	2
12	Отделка внутренняя	Окраска	удовлетворительное	2
13	Отделка наружная	Облицовочный кирпич	удовлетворительное	2
14	Холодное водоснабжение	Полипропилен	удовлетворительное	2
15	Горячее водоснабжение	Полипропилен	удовлетворительное	2
16	Отопление	Стальная труба	удовлетворительное	2
17	Водоотведение	ПВХ труба	удовлетворительное	2
18	Газоснабжение	Отсутствует		
19	Электроснабжение		удовлетворительное	2
20	Мусоропровод		удовлетворительное	0
21	Лифт	1 шт. грузовой г\п 630кг. 1 шт. пассажирский г\п 400кг. 1 инвалидный	удовлетворительное	2
22	Вентиляция	Оцинкованный металл	удовлетворительное	2

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

мес	январь		февраль		март		апрель		май		июнь		июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь	
	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма
нач.МОЭГ	196,8	372872	203,812	386165,5	197,6	374324	100,68	190759,8	48,4	91694,7	36,459	69079,38	42,575	80667,46	42,25	80051,7	49,274	93360,2	100,78	190946	151,56	287153,41	229,2	434174
нач.жит.		297427		287227		73013,2		300579,4		296611,6		281829,99		277093,9		277453		276651		292055		296283,79		290988
нач.жит.без хвс		270087		267752,8		-35241,6		274223,3		258309,6		274435,48		249290,8		238787		267010		274117		276663,66		284621

Итого финансовый результат:

Начислено ЗАО « Мособлэнергогаз» **2651247.06**
Начислено УК (населению) **2900056.38**
Итого задолженность/переплата составляет: **-248809.32**

Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома.

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общедом. имущества, обслуживание ОПУ, ТО лифта, содержание мусоропровода
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2018	401435,04
2	Начислено за жилищные услуги за 2018г.	4244033,43
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	4094124,74
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019	551343,73
5	Оказано услуг/работ	4094124,74

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)						
a)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018год	<table border="1"> <thead> <tr> <th>По оплате (фактически полученным средствам)</th> <th>Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)		
По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)					

	оплачено	начислено
Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт» (руб.)	4094124,74	4244033,43
Итого получено в оплату жилищных услуг:	4094124,74	4244033,43
б) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018 год		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	20000	20000
Дезинсекция, дератизация подвала	7800	7800
Спецодежда	14560	14560
Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре	121976,25	121976,25
Осмотр электросети, арма-туры, электрооборудования на лестничных клетках	15623,22	15623,22
Регулировка внутренней отопительно-вентиляционной системы: подготовительные работы. Основные работы, внедрение мероприятий, составление технического отчета.	82672,48	82672,48
Материалы и хозяйственный инвентарь (для работы основного персонала: тележки, короба для вывоза мусора, лопаты, метла, ведра, швабры, моющ. средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты, бруски, метизы, краска, прочий хозяйственные материалы и инвентарь.	280113,91	280113,91

Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки.	51633,8	51633,8
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	28799,49	28799,49
Техническое обслуживание автоматики ИТП	114956,88	114956,88
Страхование лифта	6000	6000
Благоустройство и санитарное состояние многоквартирного дома и придомовой территории	291667,48	291667,48
Тех.обслуживание, круглосуточная диспетчерская служба лифтов, страхование лифтов, замена лебедки и прочие работы лифтового хозяйства.	243436,32	243436,32
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	64495,55	64495,55
Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика	32218,23	32218,23
Испытание трубопроводов системы центрального отопления	59445,21	59445,21
Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещений	39496,28	39496,28
Тех.обслуживание АУПС	8250	8250
Расчетно-кассовое обслуживание банка, ЕРЦ	133042,16	133042,16
Вывоз твердых бытовых отходов	434916,67	434916,67
Судебные расходы и госпошлина	11409,37	11409,37

Накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, мусорогрузчик, техничка, слесарь-сантехник, электромонтер, плотник, газо-электросварщик, разнорабочий) страховые взносы с ФОТ АУП, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, охрана офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, лицензии на программы, сервис ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецценка рабочих мест.единый центр сертификации)	1964890,36	1964890,36
Услуги МФЦ	66721,08	66721,08
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	4094124,74	4094124,74
Экономия/перерасход по начислению и по оплате	0	149908,69

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Теплоснабжение. Горячая вода	ООО «МОСОБЛЭНЕРГОГАЗ»	Договор № 33 от 01.03.2012г.

2	Водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоконал»	Договор № 645 от 03.02.2009г.
3	Электроснабжение	ЗАО «Балашихинская электросеть»	Договор № 0766 от 31.12.2009г.

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
1.	Договор № 29 от 01.03.2012г.-	30.11.2014	Переход на новую ресурсоснабжающую организацию « Мосэнергосбыт»

3. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Весенний осмотр	10.03.2018	Состояние удовлетворительное
2	Осенний осмотр	07.09.2018	Состояние удовлетворительное
3	Внеплановые осмотры	По мере необходимости	

4. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Показан ия	Планируемые мероприятия
1	ВСХ	1	ХВС		Поверка 2019г.
2	ВСХ	1	ГВС		Поверка 2019г.
3	ВСХ-15	177 (ИПУ)	ХВС		
4	ВСХ-15	177 (ИПУ)	ГВС		
5	МКТМ	1	Теплоноситель		
6	NP545.24T	5	Электроэнергия		
7	NP515.23D	132	Электроэнергия		

5. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
1	Техническая документация хранится в архиве УК

6. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1	Год. отчет, Декларация	31.03.2019	На сайте компании, информ.стенд	31.03.2019

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Кол-во	Содержание	Принятые меры реагирования
1	Заявление	9	ГВС	Удаление воздуха
2	Заявление	3	Отопление	Проверка, наладка
3	Заявление	48	Освещение	Замена ламп, светильников
4	Заявление	12	Засор канализации	Устранение засора
5	Заявление	0	Протечки	Устранение причин протечки
6	Заявление	10	Прочие	Рассмотрение, ответ, устранение