

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 2020 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. Балашиха, Ольгино микрорайон, ул. Жилгородок, дом 4, корп. 1
(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Место нахождения управляющей организации: Московская область, г. Балашиха, Ольгино мкр., ул. Главная, д. 1, пом. VII

Наименование должности руководителя управляющей организации
Генеральный директор Денисов Игорь Александрович


/Денисов И.А./

Дата: « 30 » марта 2021 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 – нет
12. Наличие цокольного этажа – 177,7 кв.м.
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	7
2	Наружные стены	Облицовочный кирпич	удовлетворительное	
3	Внутренние стены	Пенобетонные блоки	удовлетворительное	7
4	Крыльцо, лестница	Сборный ЖБ	удовлетворительное	7
5	Балконы			
6	Перекрытия	Монолитная ЖБ плита	удовлетворительное	7
7	Крыша, кровля	Мягкая рулонная	удовлетворительное	7
8	Полы	Керамогранит	удовлетворительное	7
9	Проемы		удовлетворительное	7
10	Окна	Пластиковые оконные блоки	удовлетворительное	7
11	Двери	Деревянные окрашенные	удовлетворительное	7
12	Отделка внутренняя	Окраска	удовлетворительное	7
13	Отделка наружная	Облицовочный кирпич	удовлетворительное	7
14	Холодное водоснабжение	Полипропилен	удовлетворительное	7
15	Горячее водоснабжение	Полипропилен	удовлетворительное	7
16	Отопление	Стальная труба	удовлетворительное	7
17	Водоотведение	ПВХ труба	удовлетворительное	7
18	Газоснабжение	Отсутствует		
19	Электроснабжение		удовлетворительное	7
20	Мусоропровод		удовлетворительное	0
21	Лифт	1 шт. грузовой г\п 630кг. 1 шт. пассажирский г\п 400кг. 1 инвалидный	удовлетворительное	7
22	Вентиляция	Оцинкованный металл	удовлетворительное	7

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

месяц	нач.МОЭГ		нач. жит. отоп	нач. ГВС	ХВС на ГВС м3	тариф ХВС	нач. ГВС без учета ХВС	начислено жит.	разница
	Гкал	сумма							
январь	184,968	356401,52	221903,53	70433,25	494	43,21	49087,51	270991,04	85410,48
февраль	182,267	351197,16	221903,53	78224,14	736	43,21	46421,58	268325,11	82872,05
март	164,715	317377,48	60269,72	58959,02	625	43,21	31952,77	92222,49	225154,99
апрель	137,678	265281,83	221903,53	71143,36	897	43,21	32383,99	254287,52	10994,31
май	65,837	126856,57	221903,53	68665,72	448	43,21	49307,64	271211,17	-144354,6
июнь	44,663	86057,92	221903,53	63569,18	449	43,21	44167,89	266071,42	-180013,5
июль	37,107	75713,87	234985,27	59383,79	497	44,56	37237,47	272222,74	-196508,87
август	44,172	90129,43	234985,27	70746,76	572	44,56	45258,44	280243,71	-190114,28
сентябрь	53,23	108611,56	234985,27	69660,03	573	44,56	44127,15	279112,42	-170500,86
октябрь	131,354	268017,32	234985,27	69174,06	511	44,56	46403,9	281389,17	-13371,85
ноябрь	171,023	348958,75	234985,27	90733,1	796	44,56	55263,34	290248,61	58710,14
декабрь	214,947	438582,16	234985,27	76170,53	714	44,56	44354,69	279339,96	159242,2
	1431,961	2833185,57	2579698,99	846862,9	7312		525966,37	3105665,36	-272479,79

Начислено ЗАО « Мособлэнергогаз»

Начислено УК (населению)

Итого задолженность/переплата составляет:

Итого финансовый результат:

2833185,57

3105665,36

-272479,79

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	Авансовые платежи/Корректировка за 2018-2019 г.г.	/301755,49/
2	Начислено за жилищные услуги за 2020 г.	3890805,60
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	3160278,13
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2021	428771,98
5	Оказано услуг/работ	3160278,13

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой УО договоров управления каждого жилого дома)

	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению МКД (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2020 год	По оплате (фактически полученным средствам)	
		оплачено	начислено
		3160278,13	3890805,60
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт» (руб.)	58951,62	58951,62
	Обслуживание ОПУ (руб.)	227896,32	227896,32
	Тех.обслуживание лифта		

		43860,00	43860,00
	Содержание мусоропровода		
		0,00	0,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
		170518,70	170518,70
	Дезинсекция, дератизация подвала		
		4250,00	4250,00
	Спецодежда		
		2564,00	2564,00
	Замена клапана мусоропровода		
		756067,56	756067,56
	Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, уборщица, слесарь-сантехник, электромонтер)		
		186143,72	186143,72
	Страховые взносы (налоги с ФОТ)		
		25109,68	25109,68
	Материалы и хозяйственный инвентарь (для работы основного персонала: тележки, короба для вывоза мусора, лопаты, метла, ведра, швабры, моющ.средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентили, отводы, муфты, линолеум в кабины лифта, бруски, метизы, краска.		
		11000,00	11000,00
	Поверка ремонт расходомера		
	и/л №ФС 012295355 от 17.09.2020, дело/про-во А41-8153/20, выдан Арбитражный суд М.О., взыскатель ООО «Харития»	331622,97	331622,97
		2250,00	2250,00
	Страхование лифта		

Периодическое тех.освидетельствование (диагностика) лифтов	16491,62	16491,62
ТО систем систем автоматической пожарной сигнализации.	45000,00	45000,00
Услуги спецтехники	0,00	0,00
Ремонт редуктора главного привода (лифты)	48540,00	48540,00
Услуги паспортного стола МФЦ	36723,96	36723,96
Расходы за услуги банка за прием наличных от физ. лиц	19491,89	19491,89
Расчетно-кассовое обслуживание банка	41365,80	41365,80
Судебные расходы и госпошлина	0,00	0,00
Накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, страховые взносы с ФОТ АУП, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, охрана офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, экологический сбор, лицензии на программы, ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецоценка рабочих мест)	1033699,30	1033699,30

	Налог при УСН	98730,99	98730,99
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	3160278,13	3160278,13
	Экономия/перерасход по начислению и по оплате	0,00	0,00

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.			

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	24.04.2020	Состояние удовлетворительное
2	Осенний осмотр	07.10.2020	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		
2	ВСХ	1	ГВС		
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	30.03.2021	На сайте компании, информ.стенд	30.03.2021

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	2	ГВС	Удаление воздуха
2	Заявление	1	Отопление	Проверка, наладка
3	Заявление	52	Освещение	Замена ламп, светильников
4	Заявление	12	Мусоропровод	Замена, ремонт ковша, устранение засора
5	Заявление	1	Протечки	Устранение причин протечки
6	Заявление	8	Прочие	Рассмотрение, ответ, устранение