

Ежегодный отчет ООО «Управляющая компания «Дионикс ЛТД» перед собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Главная, д.1 о выполнении договора управления за 2019 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 мкр., ул. Главная, дом 1
(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

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

Наименование должности руководителя управляющей организации

Генеральный директор Денисов Игорь Александрович

Дата: «31» марта 2020 года.

/Денисов И.А./

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. Балашиха, Ольгино мкр., ул. Главная, д. 1.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет.
3. Серия, тип постройки: Литера А.
4. Год постройки 2008.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%.
6. Степень фактического износа – 6%.
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.
10. Количество этажей - 18.
11. Наличие подвала – 2 022.2 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа нет (да, нет).
13. Количество квартир - 403 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 34 шт.
15. Строительный объем - 150 949 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) - 27 660.3 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) – 2 287.5 кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) – 3 661.2 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры – 1 350.6 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) – 5 430.1 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) – 5 055.5 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 8 915.0 кв. м.
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	6
2	Наружные стены	Облицовочный кирпич	удовлетворительное	6
3	Внутренние стены	Пенобетонные блоки	удовлетворительное	6
4	Крыльцо, лестница	Сборный ЖБ	удовлетворительное	6
5	Балконы			6
6	Перекрытия	Монолитная ЖБ плита	удовлетворительное	6
7	Крыша, кровля	Мягкая рулонная	удовлетворительное	6
8	Полы	Керамогранит	удовлетворительное	6
9	Проемы		удовлетворительное	6
10	Окна	Пластиковые оконные блоки	удовлетворительное	6
11	Двери	Деревянные окрашенные	удовлетворительное	6
12	Отделка внутренняя	Окраска типа «Шуба»	удовлетворительное	6
13	Отделка наружная	Облицовочный кирпич	удовлетворительное	6
14	Холодное водоснабжение	Стальная труба	удовлетворительное	6
15	Горячее водоснабжение	Стальная труба	удовлетворительное	6
16	Отопление	Стальная труба	удовлетворительное	6
17	Водоотведение	ПВХ труба	удовлетворительное	6
18	Газоснабжение	Отсутствует		
19	Электроснабжение		удовлетворительное	6
20	Мусоропровод		удовлетворительное	6
21	Лифт	5 шт. грузовых г\п 630 кг. 5 шт. пассажирских г\п 400кг	удовлетворительное	6
22	Вентиляция		удовлетворительное	6
23	Иные элементы (при наличии)			

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1 полугодие 2019 г.

мес	январь		февраль		март		апрель		май		июнь	
	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма
нач.МОЭГ	812,2	1564969,7	590,4	1137539,52	592,6	1141838,27	381,1	734314,15	156,7	301933,94	156,7	301933,94
нач.жит.без хвс		962430,57		902460,04		383690,6		890253,13		800919,7		869741,9

2 полугодие 2019 г.

июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь	
Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма	Гкал	сумма
179,9	346665,26	180	346665,26	184,5	355499,77	378,9	730075,13	602,1	1160143,1	615,8	1186540,68
	869127,07		814299,91		808738,7		825984,33		894538,7		935114,92

Итого финансовый результат:

Начислено ЗАО « Мособлэнергогаз» **9308118,76**
 Начислено УК (населению) **9957299,57**
 Итого задолженность/переплата составляет: **-649180,81**

Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома.

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 01.01.2019	2152828,58
2	Начислено за жилищные услуги за 2019г.	13267743,86
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	9639332,83
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2020	5781239,61
5	Оказано услуг/работ	9639332,83

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

а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2019год	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.)	9639332,83	13267743,86
	Обслуживание ОПУ (руб.)	56342,10	56342,10
	Тех.обслуживание лифта	1139481,60	1139481,60
	Содержание мусоропровода	0,00	0,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	168000,00	168000,00
	Дезинсекция, дератизация подвала	0,00	0,00
	Спецодежда	0,00	0,00
	Замена клапана мусоропровода	0,00	0,00
	Замена дверей деревянных в тамбуре подъездов	0,00	0,00
	Завоз чернозема, песка и дресвы	0,00	0,00
	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, линолеум в кабины лифта, бруски, метизы, краска.	165735,30	165735,30
	тех.обслуживание АУПС	39000,00	39000,00

	Выполнение пусконаладочных работ автоматической пожарной системы	61629,00	61629,00
	Страхование лифта	0,00	
	Периодическое тех.освидетельствование (диагностика) лифтов	144758,32	144758,32
	ТО систем автоматической пожарной сигнализации.	180000,00	180000,00
	Услуги спецтехники	1637786,58	1637786,58
	ЗНАКИ САМОКЛЕЯЮЩИЕСЯ ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	4287,50	4287,50
	Услуги паспортного стола МФЦ	96156,84	96156,84
	Расходы за услуги банка за прием наличных от физ. лиц	281319,51	281319,51
	Расчетно-кассовое обслуживание банка	36854,48	36854,48
	Судебные расходы и госпошлина	0,00	0,00
	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, экологический сбор, лицензии на программы, сервис ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецоценка рабочих мест)	5276670,50	5276670,50
	Налог при УСН	351311,10	351311,10
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	9639332,83	9639332,83
	Экономия/перерасход по начислению и по оплате	0,00	3628411,03

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	ЗАО «МОСОБЛЭНЕРГОГАЗ»	Договор № 33 от 01.12.2013г.
2	Водоснабжение и водоотведение	МУП «Балашихинский водоканал»	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

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	04.03.2019	Состояние удовлетворительное
2	Осенний осмотр	02.09.2019	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	BCX-65	1	ХВС		
2	ХДН-50	1	ГВС		
3	Ultrahit	1	Теплоноситель		
4	NP545.24T	23	Электроэнергия		
5	NP515.23d	403	Электроэнергия		
6	BCX-15	560	ХВС		
7	BCX-15	560	ГВС		

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	31.03.2020	На сайте компании, информ.стенд	31.03.2020

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	22	ГВС	Удаление воздуха
2	Заявление	14	Отопление	Проверка, наладка
3	Заявление	68	Прочие	Рассмотрение, ответ, устранение
4	Заявление	19	Засор мусоропровода	Устранение засора
5	Заявление	7	Протечки	Устранение причин протечки
6	Заявление	50	Освещение	Замена ламп, светильников