

УТВЕРЖДАЮ

Ген.директор ООО УК "Солнечная"

А.М.Столяров



Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Солнечная"
Сокращенное наименование	ООО УК "Солнечная"
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
ФИО руководителя	Столяров Андрей Михайлович
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	0278203099
Основной государственный регистрационный номер / основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ ОГРНИП)	1130280052000
Место государственной регистрации юридического лица (адрес юридического лица)	Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 19, п. 27
Адрес фактического местонахождения органов управления	Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 19, п. 27
Почтовый адрес	450047, Уфа, а/я 10
Режим работы, в т. ч. часы личного приема граждан	Офис: Понедельник, Четверг, Пятница: 9:00-18:00 (перерыв с 13:00 до 14:00) Среда - неприемный день Суббота, Воскресенье: Выходной
Сведения о работе диспетчерской службы:	
Адрес диспетчерской службы	Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 19
Контактные телефоны диспетчерской службы	8(347)216-54-24
Режим работы диспетчерской службы	Круглосуточно
Контактные телефоны	8(347)285-55-24
Факс	8(347)285-55-24
Адрес электронной почты (при наличии)	uk-sun@mail.ru
Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	uk-sun.ru
Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	0.00
Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0.00
Количество домов, находящихся в управлении, ед.	1
Площадь домов, находящихся в управлении, кв. м	61 383.40
Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т. ч. административный персонал, инженеры, рабочие, чел.	24
Штатная численность административного персонала, чел.	4
Штатная численность инженеров, чел.	1
Штатная численность рабочих, чел.	19

Общая информация:

Дата начала отчетного периода	01.01.2021
Дата конца отчетного периода	31.12.2021

Содержание и текущий ремонт:

Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	2'281'809.00
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту:	12'703'937.80
Получено денежных средств, в том числе: 12'746'495,00	
денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	12'461'719.48
целевых взносов от собственников/нанимателей помещений, руб.	0.00
субсидий, руб.	0.00
денежных средств от использования общего имущества, руб.	235'900.00
прочие поступления, руб.	48'876.00
Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	180'266.00
Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	0.00
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.	0.00
Задолженность потребителей (на конец периода), руб.	2'428'380.27

Капитальный ремонт:

Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	1'032'357.90
Начислено взносов:	4'176'067.73
Израсходовано средств фонда капитального ремонта, руб.	0.00
Оплачено взносов собственниками, руб.	4'202'718.73
Задолженность собственников (на конец периода), руб.	1'005'706.90
Накоплено средств в фонде капитального ремонта на конец 2021 года:	12'102'019.53

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий потребителям-должникам	180
Направлено исковых заявлений	27
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	555'124.00

Затраты по видам работ на содержание, текущий ремонт и услуги управления МКД по адресу: г.Уфа, ул.Бакалинская, д.19 с 01.01.2021 по 31.12.2021 года

№ п/п	Перечень услуг	Периодичность	Повторяемость услуг в течение года, раз	Размер платы руб./за квадратный метр общей площади в месяц	Сумма в год, руб
I	Текущее содержание общего имущества МКД			12,43	6 298 468
1.1.	Содержание придомовой территории			2,81	1 488 658
1.1.1.	Летний период (май - сентябрь, 5 месяцев)			0,87	458 433
1.1.1.1	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар)	1 раз в двое суток	128	0,69	363 836
1.1.1.2	Уборка газонов, придомовой территории от случайного мусора	1 раз в 4 дня	30	0,08	43 660
1.1.1.3	Выкашивание газонов	1 раз в сезон	1	0,01	5 821
1.1.1.4	Погрузка травы на автотранспорт вручную	1 раз в сезон	1	0,00	0
1.1.1.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	128	0,04	23 285
1.1.1.6	Погрузка мусора (сухая трава, мусор с чердака, уличный смет) на автотранспорт вручную	1 раз в сезон	1	0,01	3 638
1.1.1.7	Погрузка мусора на автотранспорт вручную (КГМ)	По мере необходимости		0,03	18 192
1.1.2.	Зимний период (октябрь - апрель, 7 месяцев)			1,94	1 030 225
1.1.2.1	Подметание свежевыпавшего снега (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар)	1 раз в сутки в дни снегопада	67	0,65	341 278
1.1.2.2	Посыпка территорий противогололедными материалами (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда	15	0,02	11 825
1.1.2.3	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	1 раз в сутки во время снегопада	15	0,63	333 337
1.1.2.4	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда	15	0,37	197 523
1.1.2.5	Подметание территории в дни без снегопада (крыльцо, вход в подъезд)	1 раз в двое суток в дни без снегопада	52	0,14	75 678
1.1.2.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	172	0,06	31 290
1.1.2.7	Погрузка мусора на автотранспорт вручную (КГМ)	По мере необходимости		0,07	39 294
1.2.	Содержание крыш, чердаков, подвалов			0,07	38 203
1.2.1	Очистка чердаков от мусора	1 раз в сезон	1	0,01	7 277
1.2.2	Очистка подвалов от мусора	1 раз в сезон	1	0,02	9 096
1.2.3	Очистка мягкой кровли от песка	1 раз в сезон	1	0,02	10 187
1.2.4	Очистка козырьков от снега	1 раз в сезон	1	0,02	11 643
1.3.	Содержание подъездов и лестничных клеток			2,10	1 013 738
1.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно	300	1,28	617 683
1.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю	52	0,44	213 419
1.3.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно	300	0,00	0

1.3.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	2 раза в месяц в теплый период	10	0,09	41 042
1.3.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в месяц в теплый период	10	0,19	92 345
1.3.6	Подметание пола кабины лифта	ежедневно	300	0,00	0
1.3.7	Мытье пола кабины лифта	2 раза в месяц	24	0,00	0
1.3.8	Влажная протирка стен , дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	24	0,00	0
1.3.9	Мытье окон			0,00	0
	легкодоступные для работы	2 раза в год	2	0,00	0
1.3.10	Влажная протирка элементов лестничных клеток			0,10	49 250
	стены	2 раза в год	2	0,05	24 625
	почтовые ящики	1 раз в месяц	12	0,03	12 313
	отопительные приборы	1 раз в месяц	12	0,03	12 313
1.4.	Содержание конструктивных элементов			0,42	201 088
1.4.1	Очистка защитной решетки водоприемной воронки от мусора	1 раз в год		0,02	11 829
1.4.2	Установка недостающих, частично разбитых и слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости		0,20	94 630
1.4.3	Установка или регулировка пружин на входных дверях	по мере необходимости		0,10	47 315
1.4.4	Установка и укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	по мере необходимости		0,10	47 315
1.5.	Содержание электрооборудования			0,59	311 679
1.5.1	Проведение технических и плановых осмотров эл.сетей и электрооборудования; проверка изоляций оболочки эл.кабеля; техническое обслуживание: светильников, магнитных пускателей, реле времени и автоматических выключателей дворового освещения; техническое обслуживание: автоматических выключателей, светильников, эл.щитков, осветительных щитов, предохранителей, выключателей, розеток, ВРУ, рубильников. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов и светильников, смена и ремонт розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки и другие работы при необходимости).	по мере необходимости		0,59	311 679
1.6.	Содержание санитарно-технического оборудования			3,12	1 645 011
1.6.1	Проведение технических и плановых осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации и теплоснабжения. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Консервация и расконсервация системы отопления. Ремонт, регулировка и испытание системы отопления. Промывка трубопроводов систем отопления. Восстановление утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках. Отключение радиаторов при их течи. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов.	по мере необходимости		3,12	1 645 011

1.7.	Содержание лифтов			2,66	1 280 830
	Комплексное обслуживание лифтового хозяйства.	ежедневно, круглосуточно		2,66	1 280 830
1.8.	Обслуживание ЗПУ			0,46	221 700
	Проведение технического обслуживания оборудования системы замочно-переговорного устройства, обеспечение работоспособности системы. Ликвидация возникающих технических неисправностей, ремонт вышедшего из строя оборудования. Поддержание в исправном состоянии входной двери подъезда.	ежедневно		0,46	221 700
1.9.	Обслуживание АППЗ и ДУ			0,20	97 561
	Техническое обслуживание и ремонт автоматических установок дымоудаления и пожарной сигнализации в целях поддержания работоспособного состояния установок в пределах всего срока эксплуатации путем периодического проведения работ по профилактике, контроля технического состояния и устранения характерных неисправностей, определенных эксплуатационной документацией и типовыми технологическими процессами. Обеспечение ежедневным аварийным обслуживанием.	ежедневно		0,20	97 561
II	Аварийное обслуживание			2,40	1 266 256
	Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путем: локализации аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах отопления, водоснабжения и канализации; ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения. Ликвидация сбоев в работе лифтов и комплекса диспетчерского контроля. Проведения работ по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов, пуск остановившихся лифтов в работу.	круглосуточно		2,40	1 266 256
III	Дератизация, дезинсекция			0,02	12 064
	Дератизация и дезинсекция подвалов, чердаков, площадки для сбора мусора	ежемесячно		0,02	12 064
IV	Вывоз твердых бытовых отходов			0,00	0
	Вывоз, утилизация твердых бытовых отходов	ежедневно	365	0,00	0
V	Текущий ремонт общего имущества МКД	Приложение №1, Перечень работ по текущему ремонту ОИ МКД		4,78	2 499 124
5.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов			0,62	298 902
5.2.	Текущий ремонт электрооборудования			0,42	222 665
5.3.	Текущий ремонт санитарно-технического оборудования			0,45	239 276
5.4.	Текущий ремонт лифтов			0,00	0
5.5.	Текущий ремонт мест общего пользования			3,78	1 731 299
5.6.	Текущий ремонт кровли			0,01	6 982
VI	Услуги управляющей компании	Приложение №2, Перечень услуг по управлению		6,52	3 436 662
VII	Благоустройство придомовой территории	в теплый период		0,27	142 521
VIII	Видеонаблюдение монтаж и обслуживание	ежедневно		0,25	133 533
Всего плата					13 788 628

Общая площадь жилых помещений:
Общая площадь нежилых помещений:
Фактический тариф:

40'116.80 кв.м.
3'826,63 кв.м.
26.15 руб/кв.м

Приложение №1, Перечень работ по текущему ремонту ОИ МКД

N п/п	Наименование объекта	Виды работ
1	2	3
1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы
2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей
3.	Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание. Для кровельных покрытий - смена не более 50%
4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков
5.	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
6.	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Замена, восстановление отдельных участков
7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений
8.	Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводки к нагревательным приборам	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах
9.	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; общедомовой узел учета; стояки с запорно-регулирующей арматурой; полотенцесушители (общедомовые); квартирная разводка до водоразборной арматуры	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков

10.	Холодное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; общедомовый узел учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков
11.	Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)
12.	Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования
13.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру.
		Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок
14.	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома
15.	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов
16.	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления
17.	Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и контроллеры, входящие в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти

Приложение №2, Перечень услуг по управлению

№ п/п	Услуги по управлению жилым домом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги	Периодичность
1.1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	Постоянно
1.2	Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	По мере необходимости
1.3	Ведение технической документации и базы данных по объектам жилого дома, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам здания, инженерных сетей	Постоянно
1.4	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилого дома, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилого дома и снижению расходов по его содержанию, по проведению капитального ремонта	Постоянно
1.5	Планирование работ по ремонту жилого дома. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг	Постоянно
1.6	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	Постоянно
1.7	Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилого дома	По мере необходимости
1.8	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилого дома подрядными организациями	Постоянно
1.9	Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	Постоянно
1.10	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилого дома	Постоянно
1.11	Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	По мере необходимости
1.12	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	Постоянно
1.13	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	Постоянно
1.14	Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилого дома	Постоянно
1.15	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	Постоянно
1.16	Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилого дома и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	Постоянно
1.17	Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилому дому, контроль за его выполнением	Постоянно
1.18	Анализ себестоимости содержания и ремонта жилого дома, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам	Ежемесячно
1.19	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилого дома	По мере необходимости
1.20	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	Постоянно
1.21	Контроль за выполнением договорных обязательств подрядчиками, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг	Постоянно
1.22	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	Постоянно
1.23	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих договорных обязательств	Постоянно

1.24	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилом доме	Постоянно
1.25	Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение	Постоянно
1.26	Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	Постоянно
1.27	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	Ежемесячно
1.28	Организация расчетно-кассового обслуживания	Постоянно
1.29	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	Постоянно
1.30	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	Постоянно
1.31	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	Постоянно
1.32	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	Постоянно
1.33	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации	Постоянно
1.34	Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	Постоянно
1.35	Прием показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения (по телефону или письменно)	Ежемесячно
1.36	Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения	Ежеквартально
1.37	Снятие показаний общедомовых приборов учета: - горячего и холодного водоснабжения;	Ежемесячно
1.38	Выявление случаев безучетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям	Постоянно