

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений

в многоквартирном Доме № 37 по ул. Алтайская о выполнении договора управления за 2023 год

12146,2

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период, по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, ул. Алтайская д.37
за период: с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023г.

Место нахождения управляющей организации: г.Нижний Тагил, ул. Патонад,б
Наименование должности руководителя управляющей организации : директор ООО «Уралгазспецстрой» Татьяна Е.В.

1. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2023 год.			
№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, подвала, инженерных систем ХВС, ГВС, ЦО и электроэнергии
2	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры.
3	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2022-2023 отопительные периоды
4	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
5	Договор управления	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ № 491и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
6	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления
7	Договор управления	Ежедневно в течение года	Уборка контейнерной стоянки для сбора ТКО, отгрузка контейнеров, подбор мусора
8	Договор управления	По мере необходимости	Переаппус стоков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Акты, контрольных показаний электроэнергий,ХТС
10	Договор управление	По мере необходимости	Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения
11	Договор управления	Ежемесячно	Дезинсекция и дератизация подвалов
12	Завки собственников	По мере необходимости	Прочистка выпускной домовоой системы канализации и местных засоров
13	Договор управления	По мере необходимости	Услуги спецтехники по уборке придомовой территории (погрузки)
14	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от снега и наледи
15	Договор управления	По заявкам жителей	Благоустройство внутренней территории, подрезка, кронирование деревьев и кустарников

IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2023 год
(в рублях)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общедом. имущества, обслуживание ОПУ.	Аренда общедом. имущества		
1	Переходящие остатки на 01.01.2023	-13159,95			
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	617250,71	0		
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	2 128 014,12	0		
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	1 681 025,61	49278,26	1 730 303,87	
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	1 064 239,22	0		
6	Оказано услуг/работ	1 681 025,61			
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	36 118,31			

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в частности исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) сведения о доходах, полученных за оказани услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2023 г.

Наименование услуги		оплачено	начислено		
1	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание жилья» (руб.)	1 681 025,61	2 128 014,12		
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	1 681 025,61	2 128 014,12		

Б) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2023 год

1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	72877,2			
2	Дезинсекция, дератизация подвала, мусорокамер	29150,88			
3	Уборка мусора с придомовой территории в летний период; Уборка в зимний период придомовой территории от снега. Услуги спецтехники (чистка придомовой территории, вывоз веток).- 42250 р. Установка мусорных баков в мусорокамерах 6 шт.-55000р, установка замка на мусорокамеру- 500р,ремонт мусорокамера на мусороприемнике -500 р.Установка урны п.3, демонтаж и монтаж замка п.1.- 4250 р,ремонт вх.двери в мусорокамере п.1- 1500 р,закрытие технологических отверстий в мусоропроводе 5,6 под.- 1842 р.	262357,92			
4	Проверка наличия тяги системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года, чистка фановых стояков.	94740,36			
5	Техническое обслуживание крыш,водосточных систем: Удаление с крыши снега и наледи,очистка кровли,козырьков. Установка замка на чердак п.1-500 р.,установка замка п.6 выход на крышу- 500 р. Установка замка на чердак п.1 - 500 р., установка замка на чердак п.4 -500 р.	109315,8			
6	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников, Ремонт стояа хвс- 2087,56,ремонт стояка хгвс- 14195,28 р, замена стояков хгвс кв. 57-60 - 11221,40	131178,96			
7	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления. Перезапуск отпления. Замена сбросника на отопление в подвале-1096,34, Замена затворов в ТУ № 1-13892 р.	123891,24			
9	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования)	174905,28			
10	Плотницкие , бетонные работы : Демонтаж и установка межтамбурной двери п.2 - 23300 р., закрытие ниш в под.1,2,3,4, регулировка доводчика -3000 р, запенивание технологических ниш -950 р., заливка ступенек крыльца п.1- 5646 р.,Ремонт двери п.1- 1900 р, Установка ограничителей для входных дверей - 500 р,ремонт ступенек п. 1 - 3000 р.	38 296,00			

11	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	50 430,77			
12	Накладные общезаявительные расходы: оплата труда, страховые взносы, ежегодный налог при УСН, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, охрана офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, экологический сбор, лицензия на программу, регистрация и ведение ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецценка рабочих мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецценда, материалы и хозяйственный (лопаты, метлы, ведра, швабры, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентили, отводы, муфты, метизы и т.д. оборудование пилы, перфораторы, дрели, косы, мусорные контейнеры) , и т.д.	389 825,04			
13	Текущий ремонт и содержание внутренних инженерных сетей электроснабжения. ревизия ВРУ Замена светодиодного светильника - 3500 р., Установка навесной пеглы в цитовую в п. 4- 819 р., замена автоматических выключателей, светильников - 40913,99, установка светодиодного светильника с датчиком п. 6- 3500 р., Замена светодиодного светильника п. 2 тамбур- 3500 р.	204056,16			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год				

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

