

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений  
в многоквартирном доме № 39 по ул. Алтайская о выполнении Договора управления за 2023 год

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, ул. Алтайская д.39

за период: с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023г.

Место нахождения управляющей организации: г.Нижний Тагил, ул. Патона,д.6

Наименование должности руководителя управляющей организации : директор ООО «Уралгазспецстрой» Татьяна Е.В.

I. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2023 год.		Содержание	
№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОН, 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, отгрузки контейнеров, подбор мусора
8	Договор управления	По мере необходимости	Перезапуск стояков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Акты контрольных показаний электроэнергии,ХТВС
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	Заявки собственников	По мере необходимости	Прочистка выпускных домовых системы канализации и местных засоров
13	Договор управления	По мере необходимости	Услуги спецтехники по уборке придомовой территории (погрузчик)
14	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от снега и наледи
15	Договор управления	По заявкам жителей	Благоустройство внутриквартальной территории, подрезка, кронирование деревьев и кустарников

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

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общедом.имущества, обслуживание ОПУ.	Аренда общего имущества		
1	Переходящие остатки на 01.01.2023	-651608,63			
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	175322,86	0		
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	675 763,92	0		
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	631 050,31			
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	220 036,47	0		
6	Оказано услуг/работ	631 050,31			

7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	-606 895,02			
---	--	-------------	--	--	--


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

Наименование услуги	оплачено	начислено			
Оплата услуг собственниками по статье «Содержание жилья» (руб.)	631 050,31	675 763,92			
Итого получено в оплату жилищных услуг:	631 050,31	675 763,92			

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	23142,6				
2	Дезинсекция, дератизация, подала, мусорокамер	9017,04				
3	Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории от снега. Демонтаж и установка мусорокапана п.1- 8900 р. Чистка межквартирного проезда(услуги спецтехники) - 16350 р., приобритение пластикового контейнера 2 - 19000р., закрытие технологических отверстий в мусоропроводе -1186 р.Демонтаж и установка мусорокапана на мусороприемник п.2-6130 р., чи	83313,36				
4	Проверка наличия типа системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года, чистка фановых стояков.	30085,38				
5	Техническое обслуживание крыш,водосточных систем: удаление с крыш 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.	34713,9				
6	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников, Ремонт трубопровода хвс вподвале- 4191,93	41656,68				
7	Устранение незначительных неисправностей в системах,центрального отопления. Перезапуск отопления. Ремонт стояка отопления -1118 р. Замена розлива отопления- 54153,96 р.Ремонт розлива отопления подавал- 3964,05.	59236,01				
9	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования)	55542,24				

10	Плотницкие, бетонные работы :Установка доводчика на домофонную дверь п.1-2000 р, Ремонт входной группы - 4680 р, запенивание технологических ниш-950, Замена доводчика на домофонную дверь п.1- 2000, установка ограничителя на вх дверь -500,р.	9 275,00			
11	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	18 931,51			
12	Накладные общехозяйственные 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, лицензии на программы, регистрация и ведение ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецоденка рабочих мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецдежда, материалы и хозяйственный (лопаты, метла, ведро, швабры, моющ.средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентили, отводы, муфты, метизы и т.д. оборудование пилы,перфораторы,дрели,косы, мусорные контейнеры) , и т.д.	201 337,31			
13	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения . Ревизия ВРУ.Замена светодиодного светильника - 3500 р.,	64799,28			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год				

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

