

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 10 по пр. Вагоностроителей о выполнении договора управления за 2023 год**

2301.7

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Вагоностроителей д.10
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.

1. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2023 год.			Содержание
№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, подвала, инженерных систем ХВС, ГВС, ЦО и электроэнергетики
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, отгулка контейнеров, подбор мусора
8	Договор управления	По мере необходимости	Перезапуск стояков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Акты контрольных показаний электроэнергетики,ХТВС
10	Договор управление	По мере необходимости	Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подвездного 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 (погрузчики)
14	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от снега и наледи
15	Договор управления	По заявкам жителей	Благоустройство внутриквартальной территории, подсадка, кронирование деревьев и кустарников

**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	да общего имущества		
1	Переходящие остатки на 01.01.2023	-35568,77			
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	150303,22	0		
3	Начислено за жилищные услуги за 2022г.	343 716,12	0		

4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	339 842,60	89932,18	429 774,78	
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	154 176,74	0		
6	Оказано услуг/работ	429 774,78			
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	-121 627,43			

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в частности исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) сведения о доходах, полученных за оказание 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.)	339 842,60	343 716,12
Итого получено в оплату жилищных услуг:	339 842,60	343 716,12

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	Административно-диспетчерское обслуживание	11542,2			
2	Дезинсекция, дератизация, теплоуэлов Уборка мусора с придомовой территории в летний период, уборка в зимний период придомовой территории от снега. Дополнительная уборка МОП - 14400,вывоз шин,веток (услуги спецтехники) -23400, доставка щебня (услуги спецтехники)- 11700,Установка урн 3 шт- 12722, чистка придомовой территории,проезда к стоянке ТБО (спецтехника) -12200 р.	4616,88			
3	Проверка наличия тяги системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр отопительных каналов в зимнее время года, чистка фановых стояков. Техническое обслуживание крыш,водосточных систем: удаление с крыш снега и наледи,очистка кровли,козырьков.	82586,72			
4	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников.	17953,26			
5	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников.	20715,3			
6	Устранение неисправностей в системах,центрального отопления. Переапуск отопления. Замена элемента питания в тепловычислителе- 5691,0, поверка приборов учета-79442,35,замена блока питания в УУ ТЗ -3035.	24858,36			
7	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования)	92023,95			
9	Бухгалтерские услуги ТСЖ за год.	33144,48			
10	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	36000			
11	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, лицензия на программы, регистрация и ведение ГИС ЖКУ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецоденка рабочих мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецоденка, материалы и хозяйственный (лопаты, метла, ведро, швабры, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты, метлаз и т.д. оборудование питьев,перфораторы,дрели,косы, мусорные контейнеры) , и т.д.	10 195,28			
12	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения . Ревизия ВРУ,Замена светодиодных светильников 3 шт- 7000 р.,установка светодиодных светильников с датчиками движения под козырьками 3 шт -10500	57 469,79			
13	Общая стоимость предоставляемых услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год	38 668,56			

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

Татьянин Е.В.

