

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений**

**в многоквартирном Доме № 8 по пр. Вагоностроителей о выполнении Договора управления за 2023 год**

2328,9

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Вагоностроителей, д.8

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

Место нахождения управляющей организации: г.Нижний Тагил, ул. Патона, 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 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 условий к договору, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества, по обслуживанию, содержанию, ремонту и замене
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, отрубка контейнеров, подбор мусора
8	Договор управления	По мере необходимости Перезапуск стояков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей Акты контрольных показаний электроэнергетики, ХГВС
10	Договор управление	По мере необходимости Замена неисправных в местах общего пользования ламп, 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 год  
(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	24463,84			
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	135002,52	0		
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	334 281,60	0		
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	344 211,90	105522,63	449 734,53	
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	125 072,22	0		
6	Оказано услуг/работ	757 946,43			
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	-283 748,06			

**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				
Оплата услуг собственниками по статье «Содержание жилья» (руб.)	344 211,90	334 281,60				
<b>Итого получено в оплату жилищных услуг:</b>	<b>344 211,90</b>	<b>334 281,60</b>				
<b>б) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2023 год</b>						
Аварийно-диспетчерское обслуживание	13973,4					
Дезинсекция, дератизация技подпольев, теплоузлов.	5589,36					
Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории от снега. Услуги спецтехники. (вывоз веток)-20000 р, установка урн 3 шт -12722, установка блоков (услуги спецтехники)-4500 р,дополнительная уборка МОП-1200*12-14400,чистка придомовой территории (спецтехника)- 5800 р	50304,24					
Проверка наличия таги системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года, чистка фановых стояков.	18165,42					
Техническое обслуживание крыш,водосточных систем: удаление с крыш снега и наледи,очистка кровли,козырьков.	20960,1					
Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников, замена оборудования.	25152,12					
Устранение незначительных неисправностей в системах,центрального отопления, перезапуск ЦО. Замена блока питания в УУ ТЭ №3035 р., Замена элемента питания в тепловычислителе -5691,0,поверка ОДПУ-79442,35	88168,35					
Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования)	33536,16					

37 720,45 в месяц

Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	10326,357			
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, спецоценка рабочих мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецодежда, материалы и хозяйственный (лопаты, метла, ведра, швабры, моющ. средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентили, отводы, муфты, метизы и т.д. оборудование пилы, перфораторы, дрели, косы, кляпана, мусорные контейнеры) , и т.д.	452 645,40			
текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения , Замена светодиодных светильников 2 шт-7000 р ,ревизия вру.	39125,52			
Бухгалтерские услуги ТСЖ за год 3000*12	36000			
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год				

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

