

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 107 по пр. Ленинградский о выполнении Договора управления за 2023 год**

5183.4

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Ленинградский, д.107
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.

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, отгрузки контейнеров, подбор мусора
8	Договор управления	По мере необходимости	Перезапуск стояков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Акты контрольных показаний электроэнергетики,ХВС
10	Договор управление	По мере необходимости	Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного
11	Договор управления	Ежемесячно	Дезинсекция и дератизация подвалов
12	Заявки собственников	По мере необходимости	Прочистка выпусков 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	80172,23		
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	86663	0	
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	898 022,64	0	
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	960 325,20	9678,57	970 003,77
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	24 360,44	0	
6	Оказано услуг/работ	960 325,20		
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	89 850,80		

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в частности исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)сведения о доходах, полученных за оказани яуслуг 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.)	960 325,20	898 022,64
Итого получено в оплату жилищных услуг:	960 325,20	898 022,64

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

Аварийно-диспетчерское обслуживание	31100,4	
Дезинсекция, дератизация подвала	12440,16	
Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории от снега. Услуги спецтехники, чистка придомовой территории-15100, (вывоз шин 2 раза -17800, доставка земли,песка-12800,разравнивание площадки под качель-4500)	111961,44	
Проверка наличия тяги системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года, чистка фановых стояков.Ремонт вентиляционного кошака -1580 р.	40430,52	

	Техническое обслуживание крыш, водосточных систем: удаление с крыши снега и наледи, очистка кровли, козырьков.	46650,6			
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников, замена стояка канализации ХГВС- 26900 р, Замена стояка канализации кв.35-3112,86, замена стояков ХГВС кв.91-100 -13955,66, замена стояка ГВС	55980,72			
	Устранение незначительных неисправностей в системах, центрального отопления. Замена стояка отопления кв. 105-12632,31 р.	52870,68			
	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования)	74640,96			

18 147,57 в месяц

Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	28809,756			
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,клапана, мусорные контейнеры) , и т.д.	217 770,84			
текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения (замена светильников 4 шт-14000,ревизия ВРУ с заменой проводов и автоматов, Установка светодиодных светильников с датчиками 4 и 8 под.-7000)	87081,12			
Утепление со стороны подвала 8 эт 1	12156			
Утепление швов со стороны подвала 8	2952			
Изготовление и монтаж детского комплекса	96480			
Заливка крылец 6 и 8 под.	12230			
Ремонт крылец МКД	64450			
Покарка вх.дверей	5550			
Установка замка в п.3	2480			
Раскрой и транспортировка плоского шифера	3240			
Установка перил	1050			
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год				



Директор ООО "Уралгазспецстрой"

Е.В.