

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 26 по ул. Окунева о выполнении Договора управления за 2023 год**

2602,3

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, ул. Окунева д.26
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.		
№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр
2	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме
3	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме
4	Договор управления	Круглосуточно
5	Договор управления	В течение года
6	Договор управления	В течение года
7	Договор управления	Ежедневно в течение года
8	Договор управления	По мере необходимости
9	Договор управления	По заявкам жителей
10	Договор управления	По мере необходимости
11	Договор управления	Ежемесячно
12	Заявки собственников	По мере необходимости
13	Договор управления	По мере необходимости

№ 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 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
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, ХВС
10	Договор управления	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 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	-115292,57		
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	111407,73	0	
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	377 853,96	0	
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	355 227,86	0	0,00
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	134 033,83		
6	Оказано услуг/работ	497 853,96		
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	-257 918,67		

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.)	355 227,86	377 853,96
Итого получено в оплату жилищных услуг:	355 227,86	377 853,96

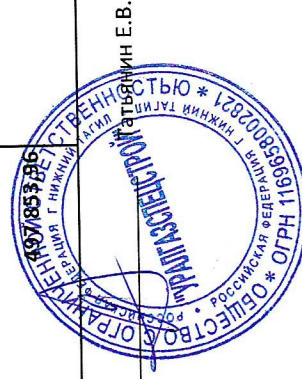
Б) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2023 год

1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	15613,8	
2	Дезинсекция, дератизация подвала	6245,52	

3	Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории от снега. Кронирование (услуги спецтехники 8150), чистка придомовой территории (спецтехника 5800), утилизация шин (услуги спецтехники 18700)	32650			
4	Проверка наличия тяги системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года, чистка фановых стоков.	20297,94			
5	Техническое обслуживание, проверка крыш, водосточных систем: удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли, козырьков.	23420,7			
6	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Исполнение заявок от собственников, чистка грязевиков и фильтров, устранение засоров. Ремонт стояка гвс кв.48	28104,84			
7	Устранение незначительных неисправностей в системах, центрального отопления. Перезапуск отопления.	26543,46			
8	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования)	37473,12			
10	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	10656,8358			

5 079,13 в месяц

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, лицензии на программы, регистрация и ведение ГИС ЖКУ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецдежда, мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецдежда, 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, мусорные контейнеры) , и т.д.	60 949,58			
12	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения .Демонтаж кабелей 1,2,3,4 под.Замена светильников.	43718,64			
13	Бухгалтерские услуги ТСЖ 3000*12	36000			
14	Установка лесов в п. 1	2 140,00			
15	Ремонт подъезда 1	139 548,52			
16	Установка доски для объявления	350,00			
17	Установка технологических розеток,выключателей 1-4 под.	5 272,00			
18	Установка перил	8 869,00			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год				



Директор ООО "Уралгазспецстрой" Патвеев Е.В.