

## Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений

в многоквартирном Доме № 30 по ул. Пихтова о выполнении договора  
управления за 2023 год

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, ул. Пихтова, д.30  
за период: с 01 января 2023 г. по 01 ноября 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	Обследование МОП, 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	Управление, в соответствии с ПП РФ № 491и дополнительных услуг в квартирах:
6	Договор управления	В течение года	управления
7	Договор управления	Ежедневно в течение года	мусора
8	Договор управления	По мере необходимости	Перезапуск стояков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Акты контрольных показаний электроэнергии,ХГВС
10	Договор управление	По мере необходимости	светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения
11	Договор управления	Ежемесячно	Дезинсекция и дератизация подвалов
12	Заявки собственников	По мере необходимости	Прочистка выпусков Домовой 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	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	-285528,31	
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	732202,42	0
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	2 550 245,50	0
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	2 367 964,94	0
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	914 482,98	
6	Оказано услуг/работ	3 816 367,96	
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	-1 733 931,33	

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.

		оплачено	начислено
Наименование услуги			
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание жилья» (руб.)	2 367 964,94	2 550 245,50
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	2 367 964,94	2 550 245,50
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	87296,5	
2	Дезинсекция, дератизация подвала	34918,6	

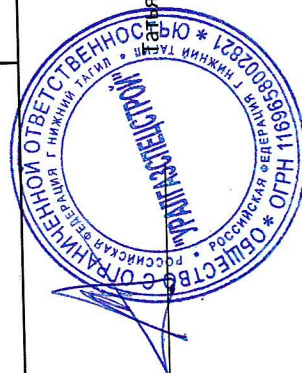
	<p>Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории. Чистка придомовой территории Услуги спецтехники (24000 р), приобретение пластикового контейнера 2 шт (19000), Кронирование деревьев п. 9 (9350), Вывоз веток услуги спецтехники (7800), доставка песка (2000), покраска урн у 1,2,3 под (1100), доставка земли спецтехника (7800), покраска урн у под 4,5,6,7 (1800), Ремонт мусорных контейнеров для мусорокамер (6794), Вывоз шин (услуги спецтехники 7800), приобретение пластикового контейнера 2 шт (19000), покраска ограждений под 7,8,9-7800, покраска урн у под 7,8,9-1950, ремонт песочницы -970, установка досок для спинки лавочки - 2120</p>	119284	
3	<p>Проверка наличия течи системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года, чистка фановых стоков.</p>	25000	
4	<p>Техническое обслуживание крыш, водосточных систем: удаление с крыши снега и наледи, очистка кровли, козырьков. Чистка водосточной системы 9 подъездов -10000, Ремонт воронок в 5 под., чистка водосточной системы 9 подъездов -11800 р.</p>	21800	
5			

	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников, чистка грязевиков и фильтров 800 р, устранение засоров.Замена канализации (18046),ремонт стояка гвс кв.289	35472,19	
6	(16626,19) Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления. Перезапуск отпления. Замена стояков отопления кв.166,172 (31846,10), ремонт стояка отопления кв. 256-260 (13596,0), ремонт стояка отопления подвал кв. 225-	60434,1	
7	14992 Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования), ремонт межпанельных швов (275097,46), установка замков на чердаки подъездов 8 и 9 2 шт. (1000),установка замка на чердак под.2 ( 500), повторно установка замков на чердаки 8 и 9 (1000), бетонирование тамбура 7 под., ремонт крыльца 8 под.,заливка ям на дет.площадке (10710), установка пандуса под. 2- (17750), установка пандуса под 1 и установка лавочек вокруг дома - (64220),установка доводчика на вх.дверь - (2000 ), установка крышек в подъезды № 5,6,7,8,9 установка замка под. № 1- 3190, Установка крышек на технологические шиши в под. № 1,2,3,4- 1820 ,прпенивание крышек,установка проушен и навесного замка № 3-1550,	377937,46	
8			

	<p>Накладные общезаяственные 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, лицензии на программы, регистрация и ведение ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецценка 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, ) , и т.д.</p>	75 000,00	
14			

15	<p>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения. Замена датчиков движения п.4 эт.6, под. 3 эт.8- 3000, установка датчика движения в холле кв. 232- 1500, установка датчика движения п. 2 эт.3- 1500, замена датчика движения п.1 эт.1-1500, замена датчика движения кв.160-600, замена светильника и датчика движения кв. 123-2100, замена светильника 1 под. 2 эт.- 3500, закрытие тех. ниш электрощитков - под.5,6-3583, закрытие тех. ниш над эл. щитками под. 9 -2883, закрытие тех. ниш над эл. щитками п.7-2883, Закрытие тех. ниш под.8-2883, закрытие тех. ниш над щитками под. 6,8-6040, закрытие тех. ниш под. 5-4450, закрытие тех. ниш над эл. щитками под. 7,9-8900, закрытие тех. ниш над эл. щитками под. 4-9600, закрытие тех. ниш над эл. щитками под. 1,3-8900, замена дат. движения-2187,73.</p>	66009,73	
	<p>Ремонт подъездов 1,2,3,4,5,6,7,8,9 - 309477,28 р., 309477,28 р., 309477,28 р., 309477,28 р., 333238,07р, 333238,07р, 342353,98р., 333238,07 р., 333238,07 р.</p>	2913215,38	
	<p>Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год</p>	3 816 367,96	

Директор ООО "Уралгазспецстрой"



Татьянин Е.В.