

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 2 по пр. Вагоностроителей о выполнении договора управления за 2023 год**

5210.6

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Вагоностроителей д.2
за период: с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023г.

Место нахождения управляющей организации: г.Нижний Тагил, ул. Паточа, 6

Наименование должности руководителя управляющей организации : директор ООО «Уралгазспецстрой» Татьяна Е.В.

I. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2023 год.		Дата выполнения	Содержание
№ п/п	Документ/основание		
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	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 стоянок отопления и политехдесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Акты контрольных показаний электроэнергии,ХВС
10	Договор управление	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 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	Благоустройство внутриквартальной территории, подрезка, кромирование 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		171005,87		
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023		85256,68	0	

3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	306 285,00	0		
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	308 524,76	440545,37	749 070,13	
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	83 016,92	0		
6	Оказано услуг/работ	936 608,21			
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	-16 532,21			

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в частности исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) сведения о доходах, полученных за оказании 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.)	308 524,76	306 285,00
Итого получено в оплату жилищных услуг:	308 524,76	306 285,00

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	31263,6			
	Дезинсекция, дератизация, теплополюшев, теплоуэлов	12505,44			
	Уборка мусора с придомовой территории в летний период: уборка в зимний период придомовой территории от снега. Услуги спецтехники: Чистка межквартирного проезда-19500р, 12000, Установка отрадательных блоков (услуги спец.техники)-23400, чистка придомовой территории п. 1 и 2 -8700, чистка придомовой территории п.2,3 -11600 р.,чистка проезда к стоянке ТБО (услуги спецтехники) -3500. Дополнительная уборка МОП за год -19200р	97900			
	Проверка наличия течи системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года. Ремонт вентиляхты. .	40642,68			
	Техническое обслуживание крыш, водосточных систем: удаление с крыши снега и наледи,очистка кровли,козырьков. Ремонт ливнестока между 1и 2 под.	46895,4			
	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования)	75032,64			
	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	9255,7428			
	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 ТИС ЖКХ, обслуживание сайта, регистрация обслуживания вычислительной техники, спецценка рабочих мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецодежда, материалы и хозяйственный инвентарь (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.	85 088,57			
	текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения . Приобретение прожектора на фасад -800,замена датчика движения-1500, замена датчика движения - 3000,монтаж светодиодных прожекторов (2 шт)-3000	87538,08			

7 090,71

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, перезапуск ЦО. Замена блока питания в УУ ТЭ №1,2-6070 р., Замена элемента питания в тепловычислителе на 2 узла-11381, 13, поверка ОДПУ-158884,7	208427,07				
Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Монтаж циркуляционного насоса -16044, 12, гидропромывка выпусков -16000 р.	66023,08				
Консервация и расконсервация системы центрального отопления, ревизия, регулировка, промывка, испытания, пуско-наладочные работы при подготовке к зиме, замена задвижек.	82535,904				
Заливка бетоном выбоин в п.3 -2200 р.-ремонт шлакбаума -19300 р.	21500				
Бухгалтерские услуги ТСЖ за год 6000*12	72000				
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год	936 608,21				

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

Е.В.

