

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 4 по пр. Вагоностроителей о выполнении договора управления за 2023 год**

2122.3

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Вагоностроителей, д. 4
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	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, отгрузка 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 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 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, 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.	да общего имущества
1	Переходящие остатки на 01.01.2023	-1204,91	
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	78368,6	0
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	377 485,92	0
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	349 445,11	18388,71
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	106 409,41	0
6	Оказано услуг/работ	417 833,82	
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	-51 204,91	

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в частности исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2023 г.

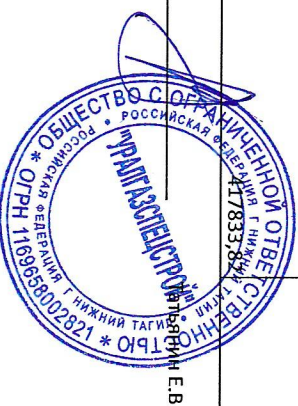
Наименование услуги	оплачено	начислено
Оплата услуг собственниками по статье «Содержание жилья» (руб.)	349 445,11	377 485,92
Итого получено в оплату жилищных услуг:	349 445,11	377 485,92

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	12733,8	
Дезинсекция, дератизация, теплоуэлов	5093,52	
Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории от снега. Приобретение пластикового контейнера -11900 р., чистка придомовой территории -5800 р., чистка проезда к стоянке ТБО (услуги спецтехники) -3500. Дополнительная уборка МОП за год -14400р, вывоз шин (спецтехника)-10000р., чистка межквартирного проезда(спецтехника)-12000 р.	45841,68	
Проверка наличия тяги системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года.	16553,94	
Техническое обслуживание крыш, водосточных систем; удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли, козырьков.	19100,7	

	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведен	30561,12			
	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	10483,3533			
	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, регистрации 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.	77 273,08			
	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения. Монтаж светодиодных светильников с датчиком (3 шт. датчик 1 шт)-12000, установка светодиодных светильников - 2 шт.-7000	35654,64			
	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	88 168,35			
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации .	35654,64			
	Консервация и расконсервация системы центрального отопления	4000			
	ремонт забора вдоль дома	715,00			
	Бухгалтерские услуги ТСЖ за год 3000 *12	36000			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год	117833,88			

Директор ООО "Уралгазспецстрой"



6439,423058