

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 33 по пр. Ленинградский о выполнении договора управления за 2023 год**

1691,9

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Ленинградский, д.33
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 управление	По мере необходимости
11	Договор управления	Ежемесячно
12	Заявки собственников	По мере необходимости
		Содержание
		Обслуживание мост, кровли, придомовой территории, подвала, инженерных систем ХВС, ГВС, ЦО и электроэнергии
		Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры.
		Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2022-2023 отопительные периоды
		Аварийно-диспетчерское обслуживание
		В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ № 491и Дополнительные услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
		Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления
		Уборка контейнерной стоянки для сбора ТКО, отрубка контейнеров, подбор мусора
		Перезапуск стояков отопления и полотенцесушителей
		Акты контрольных показаний электроэнергии, ХГВС
		Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения
		Дезинсекция и дератизация подвалов
		Прочистка выпусков домового 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	0			
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	0	0		
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	206 346,30	0		
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	70 713,79			
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	135 632,51			
6	Оказано услуг/работ	206 346,30			
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	0,00			

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в частности исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) сведения о доходах, полученных за оказани 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.)		70 713,79	206 346,30	
Итого получено в оплату жилищных услуг:		70 713,79	206 346,30	
б) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2023 год				
и расходов) за 2023 год				
Аварийно-диспетчерское обслуживание		7613,55		
Дезинсекция, дератизация подвала		2537,85		
Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории от снега. Услуги спецтехники.		12689,25		
Проверка наличия тяги системы вентиляции, устранение засоров		6767,6		
Техническое обслуживание крыш, водосточных систем: удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли, козырьков.		6767,6		
Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников, замена оборудования.		7613,55		
Устранение незначительных неисправностей в системах, центрального отопления.		10997,35		
Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение		12689,25		
Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК		2121,4137		

	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, спецодежда, материалы и 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.	125 551,54			
	текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения (замена светильников у подъездов, ревизия ВРУ с заменой проводов и автоматов)	10997,35			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год	206 346,39			

10 462,63 в месяц

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

Татьяна Е.В.

