

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме №56 по пр. Ленинградский о выполнении договора управления за 2023 год**

2608,6

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Ленинградский, д.56
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, отружка контейнеров, подбор 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	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, крононирование 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	Всего сборов	

1	Переходящие остатки на 01.01.2023	179663,85		
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2022	98482,63	0	
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	457 026,72	0	
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	412 954,05		
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	142 555,30	0	
6	Оказано услуг/работ	359 111,62		
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	-179 447,77		

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.)	412 954,05	457 026,72	
Итого получено в оплату жилищных услуг:	412 954,05	457 026,72	
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	15651,6			
	Дезинсекция, дератизация подвала	6260,64			
	Уборка мусора с придомовой территории в летний период: уборка в зимний период придомовой территории от снега. Услуги спецтехники чистка межквартирного проезда -15350,вывоз шин-7800,премия дворнику-2000	37563,84			
	Проверка наличия тяги системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года.	20347,08			
	Техническое обслуживание крыш,водосточных систем: удаление с крыш снега и наледи,очистка кровли,козырьков.	21740			
	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования) .	25668,624			
	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	12388,6215			
	Накладные общехозяйственные расходы: оплата труда, страховые взносы, ежегодный налог при УСН, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, охраны офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, экологический сбор, лицензии на программы, регистрация и ведение ГИС ЖКК, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецценка рабочих мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецодежда, материалы и хозяйственный (лопаты, метла, ведро, швабры, моющ,средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентили, отводы, муфты, метизы и т.д, оборудование пилы,перфораторы,дрели,косы) и т.д. Вызов РСО , специалистов для обследования м\к\д, дополнительно для капремонта.	108 051,82			
	текущий ремонт и содержание внутренних инженерных сетей электроснабжения (ревизия ВРУ)	28172,88			
	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, перезапуск ЦО замена крана на ЦО в подвале	26607,72			
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.	21912,24			

9 004,32 в месяц

	Консервация и расконсервация системы центрального отопления, ревизия, регулировка, промывка, испытания, пуско-наладочные работы при подготовке к зиме.	34746,552			
	Бухгалтерские услуги 500*12	6000			
	Установка ограничителей на открывание дверей	875			
	Текущий ремонт входных групп	34807,43			
	Установка табличек ПВХ 500*700 и 290*210	6000			
	Установка табличек над входами в подъезд	3410			
	Демонтаж и Установка досок объявлений у входов в подъезды	2750			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год				



Директор ООО "Уралгазспецстрой"