

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений

3232,8

в многоквартирном доме № 60 по пр. Ленинградский о выполнении договора управления за 2023 год

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Ленинградский, д.60  
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.			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:
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 стояков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Акты контрольных показаний электроэнергии,ХВС
10	Договор управление	По мере необходимости	Замена 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, подсадка, 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	156635,95			
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	113895	0		
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	469 402,56	0		
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	491 006,55	0		
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	92 291,01			
6	Оказано услуг/работ	544 299,87			
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	103 342,63			

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.)	491 006,55	469 402,56		
<b>Итого получено в оплату жилищных услуг:</b>	<b>491 006,55</b>	<b>469 402,56</b>		

**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	19396,8				
	Дезинсекция, дератизация подвала	7758,72				
	Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории от снега. Чистка придомовой территории, вывоз шин, выкапывание рва - услуги спецтехники (7500+6000+7800+4350+3500+3500). Премия дворнику (2000)	69828,48				
	Проверка наличия течи системы вентиляции, устранение засор	25215,84				
	Техническое обслуживание крыш, водосточных систем: удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли, козырьков.	29095,2				
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Исполнение заявок от собственников, замена оборудования. Ремонт стояка канализации кв. 71, 74, замена стояка хвс кв. 24.	34914,24				
	Устранение незначительных неисправностей в системах, центрального отопления. Замена крана ЦО-4/75	32974,56				
	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение	46552,32				
	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	14730,1965				



	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, спецопенка 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, клапана, мусорные контейнеры) , и т.д.	209 522,47			
	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения (замена светильников у подъездов, ревизия ВРУ с заменой проводов и автоматов) замена светильников с датчиками движения .	54311,04			
	Бухгалтерские услуги ТСЖ 2000*12	24000			
	Установка ограничителей на открывание дверей	175,00			
	Установка ограничителей на открывание дверей	700,00			
	Изготовление и установка поручня п.1, заливка пола эт. 2 п.4	7 450,00			
	Демонтаж светильников 1-4 под, запенивание вх.дверей	1 650,00			
	Демонтаж досок объявлений,уборка фрагментов забора (штакетник)	1 050,00			
	Текущий ремонт входных групп	26 033,16			
	Табличка ПВХ 500x700 мм (монтаж)	5 000,00			
	Утилизация шин и монтаж ограждения полисадника (услуги спецтехники)	25 200,00			
	Ремонт подъезда 2	139 548,52			
	Приобретение и монтаж почтовых ящиков п.2	13 300,00			
	Замена доводчика	2 250,00			
	Подгонка притвора тамбурной двери	350,00			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год				

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

Татьяна Е.В.

