

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 14 по ул. Юности о выполнении Договора управления за 2023 год**

3871,07

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период, по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, ул. Юности д.14
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
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 замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения
10	Договор управление	По мере необходимости	Дезинсекция и дератизация подвалов
11	Договор управления	Ежемесячно	Прочистка выгусков домовой системы канализации и местных засоров
12	Заявки собственников	По мере необходимости	Услуги специалистов по уборке придомовой территории (погрузчик)
13	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от снега и наледи
14	Договор управления	По мере необходимости	Благоустройство внутриквартальной территории, подрезка, кромирование деревьев и кустарников
15	Договор управления	По заявкам жителей	

**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 общим. имущества, обслуживание ОПУ.	Аренда общего имущества		
1	Переходящие остатки на 01.01.2023	189905,55			
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	163333,82	0		
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	672 902,88	0		
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	639 029,61	192712,93	831 742,54	
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	197 207,09			
6	Оказано услуг/работ	831 742,54			
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	189 905,55			

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.)		639 029,61	672 902,88
Итого получено в оплату жилищных услуг:		639 029,61	672 902,88
Б) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2023 год			
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	23226,42	
2	Дезинсекция, дератизация подвала	9290,568	
3	Уборка мусора с придомовой территории в летний период, уборка в зимний период придомовой территории от снега,дополнительная уборка МОП (6000),Премия дворнику (4000),приобретение цветов(1700), чистка придомовой территории (услуги спецтехники 12000,5800),приобретение пластиковых контейнеров (20000)	83615,112	
4	Проверка наличия течи системы вентиляции, устранение засоров (при обнаружении неисправностей), осмотр оголовков каналов в зимнее время года, чистка фановых стоков.	30194,346	
5	Техническое обслуживание,проверка крыши,водосточных систем: удаление с крыши снега и наледи,очистка кровли,козырьков.	34839,63	
6	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников, чистка грязевиков и фильтров, устранение засоров.	41807,556	
7	Устранение незначительных неисправностей в системах,центрального отопления. Перезапуск отопления.	39484,914	
9	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение технических осмотров, подготовка дома к сезонной эксплуатации (акты обследования)	55743,408	
10	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	19170,8883	

35 777,98 в месяц

11	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, спецодесжда, материалы и кассовое обслуживание банка, спецодежда, материалы и хозяйственный (лопаты, метла, ведро, швабры, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты, метизы и т.д. оборудование пилы, перфораторы, дрели, косы, мусорные контейнеры) , и т.д.	429 335,72			
12	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения . Ревизия ВРУ.	65033,976			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год	831 742,54			

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

