

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 24 по ул. Юности о выполнении договора управления за 2023 год**

2430,1

Информация о деятельности ООО «Уралгазспецстрой» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, ул. Юности Д.24
за период: с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023г.

Место нахождения управляющей организации: г.Нижний Тагил, ул. Патона Д. 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 электроэнергетики
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	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, отгрузки контейнеров, подбор мусора
8	Договор управления	По мере необходимости	Перезапуск стояков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Акты контрольных показаний электроэнергетики,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 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 общего имущества, обслуживание ОПУ.	Аренда общего имущества	
1	Переходящие остатки на 01.01.2023	54888,31		
2	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	222914,54	0	
3	Начислено за жилищные услуги за 2023г.	425 753,52	0	
4	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2023г.	372 604,39		
5	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023	276 063,67		
6	Оказано услуг/работ	478 243,68		
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2024	2 398,15		

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.)	372 604,39	425 753,52
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	372 604,39	425 753,52
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	14580,6	
2	Дезинсекция, дератизация подвала	5832,24	
3	Уборка мусора с придомовой территории в летний период; уборка в зимний период придомовой территории от снега, кронирование. Услуги спецтехники. (9000),приобретение пластикового контейнера - 9000, вывоз веток -9000,	52490,16	
4	Проверка наличия тяги системы вентиляции, устранение засор	18954,78	

5	Техническое обслуживание крыш, водосточных систем: удаление с крыши снега и наледи, очистка кровли, козырьков.	21870,9			
6	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации . Исполнение заявок от собственников, чистка грязевиков и фильтров, устранение засоров. Ремонт врезки хвс -734, Ремонт стояка гвс -7251, ремонт стояка хвс -5430, замена стояка канализации кв. 54 -1673,	26245,08			
7	Устранение незначительных неисправностей в системах, центрального отопления. Перезапуск отопления. Ремонт стояка ЦО кв. 23 -35612	24787,02			
8	Содержание конструктивных элементов жилого дома, проведение	34993,44			
9	Установка расцепника на межтамбурную дверь	1 350,00			
10	Установка межтамбурных дверей.	32 900,00			
11	Установка ограничителей для входных дверей	500,00			
12	Установка перила	1 050,00			
13	Ремонт рычажного доводчика	350,00			
14	Замена навесов на тамбурную дверь, установка напильника.	1 816,00			
15	Установка замка на чердак	500,00			
16	Услуги ООО «УРЦ» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	11178,1317			
17	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, консультация, настройка в ГИС ЖКХ личных кабинетов собственников, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецценка рабочих мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецдожда, 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, мусорные контейнеры) , и т.д.	188 019,65			

15 668,30 в месяц

18	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения . Ревизия ВРУ	40825,68			
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2023 год	478 243,68			

Директор ООО "Уралгазспецстрой"

