

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО УК "Коммунальщик"



С.В.Бобровский

2022 г.

ОТЧЁТ за 2021 год

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

Общая информация о многоквартирном доме

| № пп | Наименование параметра | Единица измерения | Наименование показателя | Информация |
|--|---|-------------------|---|--|
| 1 | Дата заполнения/ внесения изменений | - | Дата заполнения/ внесения изменений | 07.03.2022 |
| 2 | Дата начала отчетного периода | - | Дата начала отчетного периода | 01.01.2021 |
| 3 | Дата конца отчетного периода | - | Дата конца отчетного периода | 31.12.2021 |
| 4 | Адрес многоквартирного дома | - | Субъект Российской Федерации | обл.Новосибирская |
| | | | Муниципальный район | р-н Новосибирский |
| | | | Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения) | р.п.Краснообск |
| | | | Номер дома | МКД №38 |
| 5 | Основание управления | - | Основание управления | Договор управления многоквартирным домом |
| 6 | Дата начала управления | - | Дата начала управления | 01.05.2020г. |
| Общая информация об организации | | | | |
| 7 | Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации) | - | Организационно-правовая форма | Общество с ограниченной ответственностью |
| | | | Фирменное наименование юридического лица | Общество с ограниченной ответственностью УК «КОММУНАЛЬЩИК» |
| 8 | Сокращенное наименование | - | Сокращенное наименование | ООО УК «КОММУНАЛЬЩИК» |
| 9 | Ф.И.О. руководителя | - | Фамилия руководителя | Бобровский |
| | | | Имя руководителя | Сергей |
| | | | Отчество руководителя | Васильевич |
| 10 | Основной государственный регистрационный номер/основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП) | - | Основной государственный регистрационный номер(ОГРН/ОГРНИП) | 1185476054587 |
| 11 | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | - | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 5433967260 |

| | | | | |
|--|--|-------|---|---|
| 12 | Место государственной регистрации юридического лица (место нахождения юридического лица) | - | Субъект Российской Федерации | обл.Новосибирская |
| | | | Муниципальный район | р-н Новосибирский |
| | | | Населенный пункт | р.п.Краснообск |
| | | | Номер дома | зд.25 |
| 13 | Почтовый адрес | - | Субъект Российской Федерации | обл.Новосибирская |
| | | | Муниципальный район | р-н Новосибирский |
| | | | Населенный пункт | р.п.Краснообск |
| | | | Номер дома | зд.25 |
| 14 | Адрес электронной почты | - | Адрес электронной почты | uk2143022@mail.ru |
| 15 | Официальный сайт в сети Интернет | - | Официальный сайт в сети Интернет | https://uk-kom.ru/ |
| 16 | Место нахождения органов управления | - | Субъект Российской Федерации | обл.Новосибирская |
| | | | Муниципальный район | р-н Новосибирский |
| | | | Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения) | р.п.Краснообск |
| | | | Номер дома | зд.25 |
| 17 | Контактные телефоны, факс | - | Контактные телефоны(приёмная) | 214 30 22 |
| | | | Факс | |
| 18 | Режим работы, в том числе часы личного приема граждан | - | Режим работы, в том числе часы личного приема граждан | с 8-17, приём граждан по пятницам с 9-12 |
| Сведения о работе диспетчерской службы: | | | | |
| 19 | - адрес | - | Субъект Российской Федерации | обл.Новосибирская |
| 20 | диспетчерской | | Муниципальный район | р-н Новосибирский |
| 21 | службы | | Населенный пункт | р.п.Краснообск |
| 22 | | | Номер дома | зд.25 |
| 23 | - контактные | - | Контактные телефоны диспетчерской службы | 348-18-45 |
| 24 | телефоны | | | |
| 25 | - режим работы | - | Режим работы диспетчерской службы | круглосуточно |
| 26 | Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации | % | Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации | 0% |
| 27 | Количество домов, находящихся в управлении | ед. | Количество домов, находящихся в управлении | 40 |
| 28 | Площадь домов, находящихся в управлении | кв. м | Площадь домов, находящихся в управлении | 183 416,60 |
| 29 | Штатная численность, в том числе административный персонал, инженеры, рабочие | чел. | Штатная численность, всего | 28 |
| | | | Штатная численность административного персонала | 8 |
| | | | Штатная численность инженеров | 2 |
| | | | Штатная численность рабочих | 18 |

| Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами | | | | |
|---|---|---|--|--|
| 30 | Номер лицензии | - | Номер лицензии | № 054-000393 |
| 31 | Дата получения лицензии | - | Дата получения лицензии | от 22 февраля 2019 года |
| 32 | Орган, выдавший лицензию | - | Орган, выдавший лицензию | Государственная жилищная инспекция Новосибирской области |
| 33 | Документ лицензии | - | Копия лицензии | https://uk-kom.ru/ |
| Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности | | | | |
| 34 | Годовая бухгалтерская отчетность | - | Годовая бухгалтерская отчетность | https://uk-kom.ru/ |
| Информация о привлечении управляющей организации за нарушения в сфере управления многоквартирным | | | | |
| 35 | Дата привлечения к административной ответственности | - | Дата привлечения к административной ответственности | Не привлекалась |
| 36 | Лицо, привлеченное к административной ответственности | - | Тип лица, привлеченного к административной ответственности | отсутствует |
| | | | Ф.И.О. должностного лица | отсутствует |
| | | | Должность лица, привлеченного к административной ответственности | отсутствует |
| 37 | Предмет административного нарушения | - | Предмет административного нарушения | отсутствует |

| Сведения о способе управления многоквартирным домом | | | | |
|---|---|-------|---|--|
| 35 | Документ, подтверждающий выбранный способ управления | - | Наименование документа, подтверждающего выбранный способ управления | Протокол общего собрания собственников помещений |
| | | | Дата документа, подтверждающего выбранный способ управления | 09.04.2020г |
| | | | Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления | 1-2020 |
| 36 | Договор управления | - | Дата заключения договора управления | 01.05.2020г |
| Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта | | | | |
| 37 | Дата заполнения/внесения изменений | - | Дата заполнения/внесения изменений | 07.03.2022г. |
| 38 | Владелец специального счета | - | Наименование владельца специального счета | РО |
| | | | ИНН владельца специального счета | 5433161840 |
| 39 | Размер взноса на капитальный ремонт в расчете на 1 кв. м | руб. | Размер взноса на капитальный ремонт в расчете на 1 кв. м | 8,03 |
| Общая характеристика многоквартирного дома | | | | |
| 41 | Адрес многоквартирного дома | - | Субъект Российской Федерации | обл.Новосибирская |
| | | | Муниципальный район | р-н Новосибирский |
| | | | Населенный пункт | р.п.Краснообск |
| | | | Номер дома | МКД №38 |
| 42 | Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию | - | Год постройки | 1984 |
| | | | Год ввода дома в эксплуатацию | 1984 |
| 43 | Серия, тип постройки здания | - | Серия, тип постройки здания | Серия - 114-85 |
| 44 | Тип дома | - | Тип дома | кирпичный |
| 45 | Количество этажей: | - | - | |
| 46 | - наибольшее | ед. | Количество этажей наибольшее | 5 |
| 47 | - наименьшее | ед. | Количество этажей наименьшее | 5 |
| 48 | Количество подъездов | ед. | Количество подъездов | 2 |
| 49 | Количество лифтов | ед. | Количество лифтов | - |
| 50 | Количество помещений: | - | Количество помещений | |
| 51 | - жилых | ед. | Количество жилых помещений | 30 |
| 52 | - нежилых | ед. | Количество нежилых помещений | - |
| 53 | Общая площадь дома, в том числе: | кв. м | Общая площадь дома | 1806,5 |
| 54 | - общая площадь жилых помещений | кв. м | Общая площадь жилых помещений | 1335,0 |
| 55 | - общая площадь нежилых помещений | кв. м | Общая площадь нежилых помещений | - |
| 56 | - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества | кв. м | Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества | 471,5 |
| Фундамент | | | | |
| 57 | Тип фундамента | - | Тип фундамента | ленточный |
| Стены и перекрытия | | | | |
| 58 | Тип перекрытий | - | Тип перекрытий | ж.б. плиты |
| 59 | Материал несущих стен | - | Материал несущих стен | панели ж.б. |
| Фасад | | | | |
| 60 | Тип фасада | - | Тип фасада | кирпичный |

| Крыша | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|-------|--|
| 61 | Тип крыши | - | Тип крыши плоская совмещенная |
| 62 | Тип кровли | - | Тип кровли рулонные материалы |
| Подвал | | | |
| 63 | Площадь подвала по полу | кв. м | Площадь подвала по полу 318,1 |
| Мусоропровод | | | |
| 64 | Тип мусоропровода | - | Тип мусоропровода вертикальная транспортировка |
| 65 | Количество мусоропроводов | ед. | Количество мусоропроводов 2 |
| Общедомовые приборы учета | | | |
| 69 | Вид коммунального ресурса | - | Вид коммунального ресурса теплоэнергия |
| 70 | Наличие прибора учета | - | Наличие прибора учета да |
| 71 | Тип прибора учета | - | Тип прибора учета электромагнитный |
| 72 | Единица измерения | - | Единица измерения Гкал |
| 73 | Дата ввода в эксплуатацию | - | Дата ввода в эксплуатацию 01.01.2012г |
| 74 | Дата поверки/замены прибора учета | - | Дата поверки/замены прибора учета см.Приложение№1 |
| 75 | Вид коммунального ресурса | - | Вид коммунального ресурса холодная вода |
| 76 | Наличие прибора учета | - | Наличие прибора учета да |
| 77 | Тип прибора учета | - | Тип прибора учета электромагнитный |
| 78 | Единица измерения | - | Единица измерения м3 |
| 79 | Дата ввода в эксплуатацию | - | Дата ввода в эксплуатацию 01.01.2012г |
| 86 | Дата поверки/замены прибора учета | - | Дата поверки/замены прибора учета см.Приложение№1 |
| 87 | Вид коммунального ресурса | - | Вид коммунального ресурса горячая вода |
| 88 | Наличие прибора учета | - | Наличие прибора учета да |
| 89 | Тип прибора учета | - | Тип прибора учета электромагнитный |
| 90 | Единица измерения | - | Единица измерения м3 |
| 91 | Дата ввода в эксплуатацию | - | Дата ввода в эксплуатацию 01.01.2012г |
| 92 | Дата поверки/замены прибора учета | - | Дата поверки/замены прибора учета см.Приложение№1 |
| Система водостоков | | | |
| 93 | Тип системы водостоков | - | Тип системы водостоков внутренний водосток |

| Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
|--|---|------|--|---|
| 94 | Дата заполнения/ внесения изменений | - | Дата заполнения/ внесения изменений | 07.03.2022 |
| 95 | Дата начала отчетного периода | - | Дата начала отчетного периода | 01.01.2021 |
| 96 | Дата конца отчетного периода | - | Дата конца отчетного периода | 31.12.2021 |
| 97 | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | руб. | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | 63 314,40 |
| 98 | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | Задолженность потребителей (на начало периода) | 38 527,92 |
| 99 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | руб. | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту | 365 297,54 |
| 100 | - за содержание дома | руб. | Начислено за содержание дома | 257 633,47 |
| 101 | - за текущий ремонт и резерв | руб. | Начислено за текущий ремонт и резерв | 66 012,07 |
| 102 | - за услуги управления | руб. | Начислено за услуги управления | 41 652,00 |
| 103 | Получено денежных средств, в том числе | руб. | Получено денежных средств | 371 973,75 |
| 104 | - денежных средств от собственников/ нанимателей помещений | руб. | Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений | 362 942,16 |
| 105 | - денежных средств от использования общего имущества | руб. | Получено денежных средств от использования общего имущества | 9 031,59 |
| 106 | Всего денежных средств с учетом остатков | руб. | Всего денежных средств с учетом остатков | 435 288,15 |
| 107 | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | 9 385,17 |
| 108 | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | Задолженность потребителей (на конец периода) | 40 883,30 |
| Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде | | | | |
| 109 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Уборка лестничных клеток |
| 110 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 47 259,00 |
| 111 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Обслуживание мусоропровода |
| 112 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 40 050,00 |
| 113 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Ручная уборка территории |
| 114 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 67 924,80 |
| 115 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования |
| 116 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 44 375,40 |

| | | | | |
|--|--|------|--|-------------------------------------|
| 121 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Услуги сторонних организаций |
| 122 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 27 874,80 |
| 123 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Услуги по управлению домом |
| 124 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 41 652,00 |
| 125 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Текущий ремонт и ремонт |
| 126 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 79 225,67 |
| 127 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Аварийно-диспетчерское обслуживание |
| 128 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 11 854,80 |
| Годовая стоимость работ (услуг) | | | | 360 216,47 |
| Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг) | | | | |
| 129 | Количество поступивших претензий | ед. | Количество поступивших претензий | 0 |
| 130 | Количество удовлетворенных претензий | ед. | Количество удовлетворенных претензий | - |
| Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг | | | | |
| 131 | Количество поступивших претензий | ед. | Количество поступивших претензий | 0 |
| 132 | Количество удовлетворенных претензий | ед. | Количество удовлетворенных претензий | - |
| Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников | | | | |
| 133 | Направлено претензий потребителям-должникам | ед. | Направлено претензий потребителям-должникам | 0 |
| 134 | Направлено исковых заявлений | ед. | Направлено исковых заявлений | 0 |
| 135 | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб. | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | 0 |

Приложение №1

Реестр приборов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения жилых домов р.п. Краснообск, ООО УК "Коммунальщик" на 07.03.2021г.

| № дома | Марка прибора | Завод..№ | Дата выпуска. | Дата поверки | Дата очередной поверки | Место установки | Обслуживающая организация |
|--------|---------------|------------|---------------|--------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 38 | ВКТ-7 | 143518 | 13.09.2011г | 07.08.2019г | 06.08.2023г | Т/снаб., Х.В.С., Г.В.С. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-40 | 040004732 | 11.09.2011г | 07.08.2019г | 06.08.2023г | теплоснаб. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-40 | 040004321 | 28.06.2011г | 07.08.2019г | 06.08.2023г | теплоснаб. | Краснообск - Сервис |
| | КТПТР-01 | 2655/2655А | 07.2011г | 09.08.2019г | 08.08.2023г | теплоснаб. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-32 | 032006565 | 06.07.2011г | 07.08.2019г | 06.08.2023г | Г.В.С. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-20 | 020003821 | 11.10.2010г | 07.08.2019г | 06.08.2023г | Г.В.С. | Краснообск - Сервис |
| | КТПТР-01 | 2660/2660А | 07.2011г | 09.08.2019г | 08.08.2023г | Г.В.С. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-40 | 201043450 | 13.05.2020г | 13.05.2020г | замена №040004053 13.06.20г | Х.В.С. | Краснообск - Сервис |

12.05.2024г.

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 38 в 2021г.

| № дома | Действующий тариф на 01.01.2021 | | | Вновь принятый тариф | | | Всего ожидаемый сбор на текущий ремонт в 2021г. |
|--------|------------------------------------|--------------------------------|--|------------------------------------|--------------------------------|--|---|
| | Плата за текущий ремонт на 1 кв.м. | Кол-во месяцев действия тарифа | Сумма начислений за период действия тарифа | Плата за текущий ремонт на 1 кв.м. | Кол-во месяцев действия тарифа | Сумма начислений за период действия тарифа | |

ПЛАНИРУЕМЫЕ СБОРЫ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В 2021 ГОДУ

| | | | | | | | |
|--|---|----|-----------|--|--|--|-------------------|
| | 3,50 | 12 | 56 061,60 | | | | 56 061,60 |
| 38 | Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2021 | | | | | | 60 446,43 |
| | Оплата по договорам ПАО "Ростелеком" | | | | | | 6 500,00 |
| | Оплата по договорам ООО "Новотелеком" | | | | | | 4 008,00 |
| | Оплата по договорам "МТС ПАО" | | | | | | 1 298,00 |
| | в том числе 10% - деятельность УК (договоры), 15% - налог УСН | | | | | | 2 774,41 |
| ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2021 | | | | | | | 125 539,62 |

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ООО УК "КОММУНАЛЬЩИК" по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2022г.

| | |
|---|------------------|
| Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта | 40 395,15 |
| Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта | 6 484,10 |
| ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" | 46 879,25 |

| | |
|---|------------------|
| ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" | 78 660,37 |
|---|------------------|

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2021 ГОДУ

| № пп | Наименование выполненных работ | Сумма ремонта, руб. |
|---|--|---------------------|
| 1 | Замена вводных задвижек в теплоузлах (п.2) | 23 898,71 |
| 2 | Монтаж крышек на приямки | 19 000,00 |
| 3 | Латочный ремонт кровли | 2 000,00 |
| 4 | Реконструкция освещения | 2 845,96 |
| 5 | Монтаж вентиляционных решеток | 31 274,00 |
| | ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ | 79 018,67 |
| ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2022г. | | -358,30 |

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 38 в 2021г.

| Полезная площадь | Тариф с 01.01.2021 | Кол-во месяцев | Начислено по статье "Резерв на непредвиденные расходы" | Остаток по статье "Резерв на непредвиденные расходы" на 01.01.2021 | Дебиторская задолженность на 01.01.2022г. | Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы" |
|------------------|--------------------|----------------|--|--|---|--|
| 1335,0 | 0,5 | 12 | 8 008,80 | 2 867,97 | 926,30 | 9 950,47 |

РАБОТЫ ПРОВОДИМЫЕ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" в 2021г.

| № пп | Наименование выполненных работ | Сумма, руб. |
|---------------------|---|---------------|
| 1 | Приобретение и доставка эмаль 2,5 кг зеленая- 1шт | 207,00 |
| ВСЕГО ЗАТРАТ | | 207,00 |

| | | |
|---|--|-----------------|
| ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2022г. | | 9 743,47 |
|---|--|-----------------|

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.