

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО УК "Коммунальщик"



С.В.Бобровский
 2023 г.

ОТЧЁТ за 2022год

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	13.03.2023
2	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2022
3	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2022
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 №201
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.11.2019г.
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	42
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	https://uk-kommun.ru/wp-content/uploads/2019/11/Protokol-obshhego-sobraniya-MKD-201.pdf
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.11.2019
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта				
37	Дата заполнения/внесения изменений	-	Дата заполнения/внесения изменений	13.03.2023г.
38	Владелец специального счета	-	Наименование владельца специального счета	РО
			ИНН владельца специального счета	5406562465
39	Размер взноса на капитальный ремонт в расчете на 1 кв. м	руб.	Размер взноса на капитальный ремонт в расчете на 1 кв. м	10,07
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 №201
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1982
			Год ввода дома в эксплуатацию	1982
43	Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	111-90-4НК, крупно панельные жилые дома
44	Тип дома	-	Тип дома	панельный
45	Количество этажей:	-	-	
46	- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	9
47	- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	9
48	Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	6
49	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	6
50	Количество помещений:	-	Количество помещений	
51	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	216
52	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
53	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	15340,1
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12064,5
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	3275,6
Фундамент				
57	Тип фундамента	-	Тип фундамента	свайный на ростверках
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 крупнопанельный с отделкой панели керамической плиткой
Крыша			
61	Тип крыши	-	Тип крыши плоская
62	Тип кровли	-	Тип кровли совмещенная рулонные материалы
Подвал			
63	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу 1498,4
Мусоропровод			
64	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода вертикальная транспортировка
65	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов 6
Лифты			
66	Номер подъезда	-	Номер подъезда 1-6
67	Тип лифта	-	Тип лифта Пассажирский
68	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию 2013
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
80	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	13.03.2023г.
95	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2022
96	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2022
97	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	280 248,10
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	503 156,50
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 935 242,97
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 394 082,58
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	1 145 444,79
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	395 715,60
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 734 262,31
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 714 747,77
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	19 514,54
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	4 014 510,41
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	162 013,78
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	723 651,70

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)	429 978,78
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	277 000,92
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	383 168,52
115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	385 581,42

117	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Механизированная уборка территории
118	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	39 088,98
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	302 095,08
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	395 715,60
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт резерв
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 194 254,13
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	102 306,96
129	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг) Коммунальные ресурсы на СОИ, вознаграждение уполномоченных представителей	Эл.энергия, ГВС, ХВС, водоотведение, вознаграждение
130	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	455 346,94
Годовая стоимость работ (услуг)				3 964 537,33
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)				
131	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
132	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг				
133	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
134	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников				
135	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	7
136	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	7
137	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	29 875,69

Приложение №1

Реестр приборов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения жилых домов р.п. Краснообск, ООО УК "Коммунальщик" на 31.12.2022г.

№ дома	Марка прибора	Завод.№	Дата выпуска.	Дата текущей поверки	Дата очередной поверки	Место установки	Обслуживающая организация
201	ВКТ-7	129994	28.03.2011г	05.07.2019г.	04.07.2023г.	т/снаб.,Х.В.С.,Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	384516	23.04.2011г	23.06.2021г	22.06.2025г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	377174	04.03.2011г	30.10.2015г	24.06.2023г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	13496/13496А	07.2011г	30.10.2015г	26.06.2023г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	387975	25.05.2011г	30.10.2015г	04.07.2023г.	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	378484	03.03.2011г	30.10.2015г	25.06.2023г.	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	13500/13500А	07.2011г	30.10.2015г	26.06.2023г.	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	397516	22.08.2011г	27.06.2019г.	26.06.2023г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ВКТ-7	136582	28.06.2011г	28.06.2019г.	27.06.2023г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	398206	19.08.2011г	27.06.2019г.	26.06.2023г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 201 в 2022г.

№ дома	Действующий тариф на 01.01.2022			Вновь принятый тариф			Всего ожидаемый сбор на текущий ремонт в 2022г.
	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 2022 ГОДУ							
201	6,00	4	290 837,04	7,50	8	724973,54	1 015 810,58
	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022						↑ 466 048,63
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						13 000,00
	Оплата по договорам ООО "Новотелеком"						5 500,00
	Оплата по договорам "МТС ПАО"						7 009,20
	в том числе 10% - деятельность УК (договоры), 15% - налог УСН						5 994,66
ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2022						1 501 373,75	

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ООО УК "КОММУНАЛЬЩИК" по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.	
Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	84 735,31
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	190 004,74
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	274 740,05

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	1 226 633,70
---	---------------------

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2022 ГОДУ		
№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Ремонт ГВС и ХВС в общем имуществе МКД (кв.1)	7 000,00
2	Ремонт стояка отопления в общем имуществе МКД (кв.1)	4 250,00
3	Ремонт труб канализации общего имущества МКД в кв. 94	3 287,00
4	Ремонт подъезда №5	487 000,00
5	Ремонт труб канализации в общем имуществе МКД (кв.131)	2 430,00
6	Ремонт труб канализации в общем имуществе МКД (кв.5)	3 287,00
7	Ремонт колясочной подъезд № 6	78 500,00
8	Гидрофобизация и ремонт кровли машинного отделения	42 936,00
9	Замена аккумуляторов в лифтовом оборудовании	2 520,00
10	Приобретение и отпуск на дом Антисептик АКВАТЕКС д/дер палисандр 2,7л - 1 шт	1 635,00
11	Приобретение и отпуск на дом скамейка со спинкой ВЕСНА 900*380*2000мм - 1 шт, урна уличная фигурная ЭКО с элем.ковки 25л - 2 шт	19 400,00
12	Приобретение и отпуск на дом прокладка паронит Ду50 - 12 шт	540,00
13	Приобретение и отпуск на дом труба ПП Ду 50 (1,5м) с растр., - 4 шт,отвод ПП Ду50*45, - 16 шт	1 040,16
14	Ремонт швов	372 000,00
15	Софинансирование работ по благоустройству территорий	30 106,00
ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ		1 055 931,16
ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.		170 702,54

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 201 в 2022г.

Полезная площадь	Тариф	Кол-во месяцев	Начислено по статье "Резерв на непредвиденные расходы"	Остаток по статье "Резерв на непредвиденные расходы" на 01.01.2022	Дебиторская задолженность на 01.01.2023г.	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
12175,4	1,00	12	120 454,99	32 173,33	22 994,11	129 634,21

РАБОТЫ ПРОВОДИМЫЕ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" в 2022г.

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Вывоз мусора	1 100,19
2	Мех. уборка экс.-погруз. (13,5ч)-20250,00, камаз (7ч)-8400,00, камаз 20т (7ч)-9800,00	38 450,00
3	Услуги заказчика по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы отопления по договору № 201-КР/2021 от 2021г с ООО "Краснообск Сервис"	70 512,38
4	Приобретение и отпуск на дом замок накладной 5 кл. - 1 шт	1 560,40
5	Кадастровые работы	15 000,00
6	Ванна оцинков. - 6 шт	9 600,00
7	Приобретение и отпуск на дом брусok 25*50*1500 - 60 шт	2 100,00
ВСЕГО ЗАТРАТ		138 322,97

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2023г.	-8 688,76
---	------------------

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.