

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 №202
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.04.2020г
<b>Общая информация об организации</b>				
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	<a href="https://uk-kom.ru/">https://uk-kom.ru/</a>
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	
			Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	с 8-17, приём граждан по пятницам с 9-12
<b>Сведения о работе диспетчерской службы:</b>				
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		Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
25	- режим работы		Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0%
26	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	Количество домов, находящихся в управлении	42
27	Количество домов, находящихся в управлении	ед.	Площадь домов, находящихся в управлении	183 416,60
28	Площадь домов, находящихся в управлении	кв. м	Штатная численность, всего	28
29	Штатная численность, в том числе административный персонал, инженеры, рабочие	чел.	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	<a href="https://uk-kom.ru/">https://uk-kom.ru/</a>
Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности				
34	Годовая бухгалтерская отчетность	-	Годовая бухгалтерская отчетность	<a href="https://uk-kom.ru/">https://uk-kom.ru/</a>
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

<b>Сведения о способе управления многоквартирным домом</b>				
35	Документ, подтверждающий выбранный способ управления	-	Наименование документа, подтверждающего выбранный способ управления	Протокол общего собрания собственников помещений
			Дата документа, подтверждающего выбранный способ управления	20.02.2020
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	01.02.2020
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.04.2020г
<b>Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта</b>				
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
<b>Общая характеристика многоквартирного дома</b>				
41	Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт	р.п.Краснообск
			Номер дома	МКД №202
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1984-1985
			Год ввода дома в эксплуатацию	1985
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	10
49	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	10
50	Количество помещений:	-	Количество помещений	-
51	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	360
52	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
53	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	25641,8
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	20583
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	5058,8
<b>Фундамент</b>				
57	Тип фундамента	-	Тип фундамента	свайный на ростверках
<b>Стены и перекрытия</b>				
58	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	ж.б. плиты
59	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	панели ж.б.
<b>Фасад</b>				
60	Тип фасада	-	Тип фасада	крупнопанельный с отделкой панели керамической плиткой
<b>Крыша</b>				
61	Тип крыши	-	Тип крыши	плоская совмещенная

62	Тип кровли	-	Тип кровли	рулонные материалы
<b>Подвал</b>				
63	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	2469,6
<b>Мусоропровод</b>				
64	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	вертикальная транспортировка
65	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	10
<b>Лифты</b>				
66	Номер подъезда	-	Номер подъезда	1-10
67	Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский
68	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2014
<b>Общедомовые приборы учета</b>				
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
<b>Система водостоков</b>				
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)	119 501,44
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	771 657,78
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	6 141 176,35
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	3 996 897,22
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	1 469 156,73
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	675 122,40
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	6 047 200,91
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	6 018 236,48
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	28 964,43
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	6 166 702,35
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	146 902,08
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	894 597,65

**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)	715 465,08
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	544 214,52
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	638 896,32

115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	691 588,80
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	623 253,24
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	675 122,40
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт, резерв
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 388 463,26
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	174 543,84
<b>Годовая стоимость работ (услуг)</b>				<b>5 451 547,46</b>
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>				
129	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
130	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
<b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>				
131	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
132	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>				
133	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	14
134	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	14
135	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	97 647,69

**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
202	СПТ943.1	21990	12.07.2010г	14.06.2022г	13.06.2026г.	Т/снаб.,Х.В.С.,Г.В.С.	
	ПРЭМ-50	274586	26.07.2010г.	14.06.2022г.	13.06.2028г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	301971	02.09.2010г	14.06.2022г	13.06.2028г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	9531/9531А	06.2010г	14.06.2022г	13.06.2028г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	301984	02.09.2010г	14.06.2022г	13.06.2026г.	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	318751	01.07.2010г	14.06.2022г	13.06.2026г.	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	28062/28062А	09.2010г	14.06.2012г	13.06.2028г.	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	274585	24.07.2010г	14.06.2022г	13.06.2026г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	СПТ941.10	46612	11.10.2010г	14.06.2022г.	13.06.2026г	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	264230	24.07.2010г	14.06.2022г	13.06.2026г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис



## Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 202 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							
202	3,50	4	288 902,34	4,40	8	723494,60	1 012 396,94
	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022						554 873,58
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						14 300,00
	Оплата по договорам ООО "Новотелеком"						7 337,00
	Оплата по договорам "МТС ПАО"						16 225,00
	Средства ТР, поступившие от ООО "ПСЖКУ ТСЖ "Жилкомтех"						128 717,02
	в том числе 10% - деятельность УК (договоры), 15% - налог УСН						8 897,57
	<b>ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2022</b>						<b>1 724 951,97</b>

### ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ООО УК "КОММУНАЛЬЩИК" по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	475 170,61
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	171 175,81
<b>ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>	<b>646 346,42</b>

### ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

	<b>1 078 605,55</b>
--	---------------------

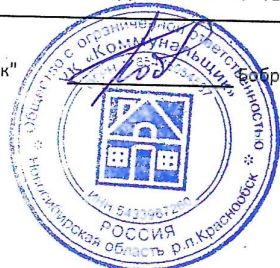
### ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2022 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Монтаж светильников -2 шт п.5,6 входные группы	3 086,42
2	Выкладка плитки на 1 этаже в подъезде №10	23 300,00
3	Ремонт ГВС в общем имуществе МКД (подвал п.4)	1 500,00
4	Ремонт канализационного стояка в общем имуществе МКД (кв.252)	2 611,00
5	Ремонт труб канализации по тех. этажу (п.8)	51 182,00
6	Приобретение и отпуск на дом светильник светодиодный ЛУЧ-220-С 103ДА с монтажным комплексом - 10 шт	11 380,00
6	Услуги заказчика по капитальному ремонту фасадов по договору № 202-1-КР/2022 от 21.04.2022 с ООО "Краснообск Сервис" сумма 4 956 000,00 руб. (3%)	148 680,00
7	Замена кранов шаровых на стояках отопления (тех.этаж)	9 072,00
8	Ремонт стволов мусоропровода подъезд №5 (5,7 этаж)	6 000,00
9	Замена аккумуляторов в лифтовом оборудовании	4 800,00
10	Замена блока питания в ПУ	11 000,00
11	Приобретение материалов на ремонт помещения общего имущества МКД	4 291,00
12	Приобретение и отпуск на дом зажим ответвит. изол. 16-70/1,5-10 - 12 шт	2 256,00
13	Приобретение и отпуск на дом эмаль алкид, п/мат. белая 1,8л с колеровкой - 1шт	2 016,00
14	Обслуживание вентиляционных каналов	6 000,00
15	Поверка ПУ	59 205,60
16	Ремонт балконного козырька	3 965,44
17	Ремонт кровли	79 626,80
18	Ремонт подъезда	645 342,00
19	Ремонт швов	93 375,00
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ</b>		<b>1 168 689,26</b>
<b>ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.</b>		<b>-90 083,71</b>

Директор

ООО УК "Коммунальщик"

Соборовский С.В.



## РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 202 в 2022г.

Полезная площадь	Тариф с 01.01.2022	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.	Средства ТР, поступившие от ООО "ПСККУ ТСЖ "Жилкомтех"	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
20583,0	1,10	8	272 401,73	200 779,71	43 965,42	27 543,77	456 759,79

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

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Вывоз мусора	2 532,00
2	Вывоз мусора из подвального помещения в назначенное место	1 500,00
3	Приобретение и отпуск на дом коврик грязезащитный 1000*1500*16 мм - 10 шт	28 900,00
4	Приобретение и отпуск на дом эмаль 3 цвета по 2,5 кг - 5 шт, по 2,2 кг - 3 шт	4 242,00
5	Приобретение и отпуск на дом мусорный контейнер с крышкой 660л - 10 шт, педаль - 10 шт	158 650,00
6	Приобретение и отпуск на дом покрытие из резин. крошки 1500*6000-9кв.м, КРС бур 1кг -1 шт	13 890,00
7	Подключение и абоненская плата за услуги домофона	6 440,00
8	Формирование реестра МКД	3 620,00
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ</b>		<b>219 774,00</b>

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2023г.	236 985,79
--	------------

Директор

ООО УК "Коммунальщик"

Бобровский С.В.

