

**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	<b>МКД №244</b>
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	<b>01.02.2020г</b>
<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	
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
<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			
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

<b>Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами</b>				
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>
<b>Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности</b>				
34	Годовая бухгалтерская отчетность	-	Годовая бухгалтерская отчетность	<a href="https://uk-kom.ru/">https://uk-kom.ru/</a>
<b>Информация о привлечении управляющей организации за нарушения в сфере управления многоквартирным</b>				
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	Постановление администрации р.п.Краснообска
			Дата документа, подтверждающего выбранный способ управления	22.01.2020г
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	1-2020
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.02.2020г.
<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	<b>МКД №244</b>
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1989
			Год ввода дома в эксплуатацию	1989
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	4
49	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	-
50	Количество помещений:	-	Количество помещений	
51	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	102
52	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
53	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	7255,4
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	3990,2
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	3265,2
<b>Фундамент</b>				
57	Тип фундамента	-	Тип фундамента	ленточный
<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	кирпичный
<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	1092,0
<b>Мусоропровод</b>				
64	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	вертикальная транспортировка
65	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	4
<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)	140 235,44
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	584 537,23
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	2 231 534,63
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	1 904 405,97
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт	201 836,38
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	125 292,28
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	2 560 707,66
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	2 183 173,02
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	377 534,64
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	2 700 943,10
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	560 725,51
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	632 898,84

**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)	196 676,96
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	165 114,48
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	420 327,67



115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	126 768,65
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	66 197,42
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	125 292,28
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт, резерв
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	164 690,24
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	31 043,76
<b>Годовая стоимость работ (услуг)</b>				<b>1 296 111,45</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	130 041,96

**Приложение №1**

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

№ дома	Марка прибора	Завод..№	Дата выпуска.	Дата текущей поверки	Дата очередной поверки	Место установки	Обслуживающая организация
244	СПТ943.1	35201	07.11.2012г	11.08.2020г	10.08.2024г.	т/снаб.,Х.в.с.,Г.в.с.	
	РС-32	743	10.07.2016г.	10.08.2020г.	10.08.2024г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	РС-32	4028	31.05.2012г.	11.08.2020г.	10.08.2024г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	16946/16946А	10.2012г	11.08.2020г	10.08.2024г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	РС-50	2274	25.04.2012г	11.09.2020г	10.08.2024г.	Г.в.с.	Краснообск - Сервис
	РС-32	2389	20.04.2012г	11.08.2020г	11.08.2024г.	Г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	12292/12292А	10.2016г	11.08.2020г.	10.08. 2024г.	Г.в.с.	Краснообск - Сервис
	РС-50	2678	05.05.2012г.	11.08.2020г.	2024г. Сдача после уст аварии Гвс	Х.в.с.	Краснообск - Сервис
	СПТ941.10	62114	10.2012г	11.08.2020г	10.08.2024г.	Х.в.с.	Краснообск - Сервис
	РС-50	25952	04.03.2013г.	11.08.2020г.	10.08.2024г.	Х.в.с.	Краснообск - Сервис



## Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 244 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

№ дома	4,00	11	181 241,03	5,00	1	20595,35	201 836,38
244	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022						495 927,54
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						6 500,00
	Оплата по договорам "МТС ПАО"						7 009,20
	Оплата по договорам ООО "Рент Сейл Билдинг"						480 000,00
	в том числе 10% - деятельность УК (договоры), 15% - налог УСН						115 974,66
<b>ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2022</b>							<b>1 075 298,46</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	296 779,98
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	53 102,73
<b>ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>	<b>349 882,71</b>

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

725 415,75

### ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2022 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Установка поручней - 2 шт	11 500,00
2	мех. уборка экс.-погруз. (5,5ч)-8250,00, камаз 20т (5,5ч)-7700,00	15 950,00
3	Приобретение и доставка на дом шланг поливочный 50 м - 1 шт	6 990,00
4	Частичная замена труб канализации в подвале	30 055,00
5	Вывоз мусора с территории МКД	2 700,00
6	Ремонт канализационного стояка в общем имуществе МКД (кв.101)	6 073,00
7	Частичная замена труб канализации в подвале	60 440,00
8	Дератизация мусорокамеры	5 262,24
9	Замена блока питания в ПУ	14 000,00
10	Приобретение и отпуск на дом плintус 120мм, эмаль, грунт-эмаль	3 736,00
11	Формирование реестра МКД	1 390,00
12	Вывоз снега	2 700,00
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ</b>		<b>160 796,24</b>
<b>ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.</b>		<b>564 619,51</b>

Директор

ООО УК "Коммунальщик"

Бобровский С.В.



**РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 244 в 2022г.**

Полезная площадь	Тариф с 01.12.2022	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.	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
3990,2	3,00	1	12 357,21		12 357,21	0,00

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

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Приобретение и отпуск на дом ель 180 см - 1 шт	3 894,00
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ</b>		<b>3 894,00</b>

<b>ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2023г.</b>	<b>-3 894,00</b>
---	------------------

Директор  
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.