

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 №3
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.09.2019г.
<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

**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 домом.**

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				
38	Документ, подтверждающий выбранный способ управления	-	Наименование документа, подтверждающего выбранный способ управления	Протокол общего собрания собственников помещений
			Дата документа, подтверждающего выбранный способ управления	<a href="https://uk-kommun.ru/wp-content/uploads/2019/10/Protokol-ot-28.06.2019-MKD-3.pdf">https://uk-kommun.ru/wp-content/uploads/2019/10/Protokol-ot-28.06.2019-MKD-3.pdf</a>
39	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.08.2019
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта				
40	Дата заполнения/внесения изменений	-	Дата заполнения/внесения изменений	13.03.2023г.
41	Владелец специального счета	-	Наименование владельца специального счета	РО
			ИНН владельца специального счета	5406562465
42	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				
43	Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт	р.п.Краснообск
			Номер дома	<b>МКД №3</b>
44	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1975
			Год ввода дома в эксплуатацию	1975
44	Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	111-90-4НК, крупно панельные жилые дома
	Тип дома	-	Тип дома	панельный
45	Количество этажей:	-	-	
	- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	9
	- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	9
	Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	6
46	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	6
	Количество помещений:	-	Количество помещений	
	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	216
	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
47	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	15 101,10
	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12 110,90
	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	-
	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	2 990,20
Фундамент				
48	Тип фундамента	-	Тип фундамента	свайный на ростверках
Стены и перекрытия				
49	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	ж.б. плиты
50	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	панели ж.б.



<b>Фасад</b>				
51	Тип фасада	-	Тип фасада	крупнопанельный с отделкой панели керамической плиткой
<b>Крыша</b>				
52	Тип крыши	-	Тип крыши	плоская совмещенная
53	Тип кровли	-	Тип кровли	рулонные материалы
<b>Подвал</b>				
54	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	1530,7
<b>Мусоропровод</b>				
55	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	вертикальная транспортировка
56	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	6
<b>Лифты</b>				
57	Номер подъезда	-	Номер подъезда	1-6
58	Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский
59	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2009
<b>Общедомовые приборы учета</b>				
60	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	теплоэнергия
61	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
62	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
63	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
64	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
65	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
66	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	холодная вода
67	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
68	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
69	Единица измерения	-	Единица измерения	м3
70	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
71	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
72	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	горячая вода
73	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
74	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
75	Единица измерения	-	Единица измерения	м3
76	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
77	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
<b>Система водостоков</b>				
78	Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	внутренний водосток
<b>Элементы благоустройства</b>				
79	Детская площадка	кв.м	Детская площадка	427

<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>				
89	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	13.03.2023г.
90	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2022
91	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2022
92	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	637 530,34
93	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	514 945,44
94	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 256 274,53
95	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 618 372,25
96	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	637 902,28
97	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 175 310,16
98	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 160 768,12
99	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	14 542,04
100	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	3 812 840,50
101	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	604 160,00
102	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	610 451,85
<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде.</b>				
103	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Уборка лестничных клеток
104	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	388 033,24
105	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
106	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	256 508,86
107	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
108	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	372 773,50
109	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования



110	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	384 399,97
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Механизированная уборка территории
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	49 412,47
115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	292 841,56
117	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
118	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	392 393,16
119	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт
120	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	604 160,00
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	100 278,25
<b>Годовая стоимость работ (услуг)</b>				<b>2 840 801,01</b>
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>				
123	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
124	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
<b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>				
125	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
126	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>				
127	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	6
128	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	6
129	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 31.12.2022г.

№ дома	Марка прибора	Завод...№	Дата выпуска.	Дата текущей поверки	Дата очередной поверки	Место установки	Обслуживающая организация
3	ВКТ-7	281244	05.04.2018г	20.07.2022г	19.07.2026г	т/снаб.,х.в.с., г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	366872	29.01.2011г	20.07.202г	19.07.2026г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	366666	30.01.2011г	20.07.2022г	19.07.2026г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	7084/7084А	07.2015г	07.2015г.	18.06.2023г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	378048	04.03.2011г	11.09.2015г	24.06.2023г	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	376479	03.03.2011г	11.09.2015г	23.06.2023г	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	7089/7089А	07.2015г.	07.2015г.	18.06.2023г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	355347	20.01.2011г	11.09.2015г	17.06.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ВКТ-7	113996	28.09.2010г	11.09.2015г	24.06.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	362242	20.01.2011г	11.09.2015г.	17.06.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис



## Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 3 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	Месяц принятия нового тарифа	Плата за текущий ремонт на 1 кв.м.	Кол-во месяцев действия тарифа	Сумма начислений за период действия тарифа	

### НАЧИСЛЕННЫЕ СРЕДСТВА НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В 2022 ГОДУ

3	4,2	6	308 340,43	01.07.2022	4,5	6	329561,85	<b>637 902,28</b>
Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022								<b>458 271,27</b>
Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"								6 500,00
Оплата по договорам ООО "Новотелеком"								5 500,00
Оплата по договорам "МТС ПАО"								7 009,20
в том числе 10% - деятельность УК, 15% - налог УСН								4 467,16
<b>ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2022</b>								<b>1 110 715,59</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	52 115,90
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	133 821,22
<b>ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>	<b>185 937,12</b>

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

**924 778,47**

### ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2022 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Ремонт стояка ГВС в общем имуществе МКД п.6	7 764,19
2	Замена аккумуляторов в лифтовом оборудовании	4 680,00
3	Вывоз мусора с территории МКД	282,00
4	Диагностика системы авторизации отопления	4 500,00
5	Формирование реестра МКД апрель 22	2 160,00
6	Приобретение и отпуск на дом Антисептик АКВАТЕКС д/дер палисандр 2,7л - 1 шт	1 635,00
7	Монтаж уличного оборудования	20 000,00
8	Поверка ПУ	19 509,18
9	Ремонт стояка канализации общего имущества МКД кв.№ 55	2 611,00
10	Ремонт канализационного стояка общего имущества МКД(кв.193)	3 287,00
11	Ремонт стояка ГВС в общем имуществе МКД (кв.20,16)	6 500,00
12	Ремонт прибора учета	4 000,00
13	Приобретение, доставка, монтаж вазоны 9 шт	80 650,00
14	Ремонт стояка ГВС в п.1	8 400,00
15	Ремонт труб канализации общего имущества МКД в кв. 26	3 287,00
16	Замена трапов в мусорокамерах	48 000,00
17	Запуск системы авторизации отопления	5 500,00
18	Работы по перемещению и складированию грунта в вазоны в количестве 6 шт	2 000,00
19	Ремонт кровли	28 255,10
20	Софинансирование работ по благоустройству территорий	35 106,00
21	Ремонт швов	29 205,00
22	Ремонт труб канализации общего имущества МКД кв.157	3 287,00
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ</b>		<b>320 618,47</b>
<b>ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.</b>		<b>604 160,00</b>

Директор

ООО УК "Коммунальщик"

Бобровский С.В.

