

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 №48 |
| 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 | | Режим работы диспетчерской службы | круглосуточно |
| 25 | - режим работы | | | |
| 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 | 30.03.2020г |
| | | | Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления | 1-2020 |
| 36 | Договор управления | - | Дата заключения договора управления | 01.05.2020 |
| 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 №48 |
| 42 | Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию | - | Год постройки | 1980 |
| | | | Год ввода дома в эксплуатацию | 1980 |
| 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 | 1819,6 |
| 54 | - общая площадь жилых помещений | кв. м | Общая площадь жилых помещений | 1362,5 |
| 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 | 457,1 |
| 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 310,3 |
| 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 | 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) | -6 550,31 |
| 98 | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | Задолженность потребителей (на начало периода) | 39 405,39 |
| 99 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | руб. | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту | 374 753,88 |
| 100 | - за содержание дома | руб. | Начислено за содержание дома | 272 324,36 |
| 101 | - за текущий ремонт | руб. | Начислено за текущий ремонт и резерв | 59 919,52 |
| 102 | - за услуги управления | руб. | Начислено за услуги управления | 42 510,00 |
| 103 | Получено денежных средств, в том числе | руб. | Получено денежных средств | 372 152,59 |
| 104 | - денежных средств от собственников/ нанимателей помещений | руб. | Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений | 363 376,51 |
| 105 | - денежных средств от использования общего имущества | руб. | Получено денежных средств от использования общего имущества | 8 776,08 |
| 106 | Всего денежных средств с учетом остатков | руб. | Всего денежных средств с учетом остатков | 365 602,28 |
| 107 | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | 57 678,78 |
| 108 | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | Задолженность потребителей (на конец периода) | 50 782,76 |
| 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) | 46 107,00 |
| 111 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Обслуживание мусоропровода |
| 112 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 44 962,50 |
| 113 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Ручная уборка территории |
| 114 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 57 715,50 |
| 115 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования |

| | | | | |
|--|--|------|--|-------------------------------------|
| 116 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 45 289,50 |
| 121 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Услуги сторонних организаций |
| 122 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 28 939,50 |
| 123 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Услуги по управлению домом |
| 124 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 42 510,00 |
| 125 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Текущий ремонт, резерв |
| 126 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 3 527,80 |
| 127 | Наименование работ (услуг) | - | Наименование работ (услуг) | Аварийно-диспетчерское обслуживание |
| 128 | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | 12 099,00 |
| Годовая стоимость работ (услуг) | | | | 281 150,80 |
| 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 31.12.2022г.

| № дома | Марка прибора | Завод.№ | Дата выпуска. | Дата текущей поверки | Дата очередной поверки | Место установки | Обслуживающая организация |
|--------|---------------|------------|---------------|----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 48 | ВКГ-7 | 143649 | 14.09.2011г | 15.09.2015г | 12.08.2023г. | т/снаб., х.в.с., г.в.с. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-40 | 040004307 | 27.06.2011г | 15.09.2015г | 06.07.2023г. | теплоснаб. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-40 | 040004315 | 24.06.2011г | 15.09.2015г | 06.08.2023г. | теплоснаб. | Краснообск - Сервис |
| | КТПР-01 | 2656/2656А | 07.2011г | 15.09.2015г | 11.08.2023г. | теплоснаб. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-32 | 032006569 | 07.07.2011г | 15.09.2015г | 06.008.2023г. | Г.в.с. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-20 | 020004193 | 11.02.2011г | 15.09.2015г | 06.08.2023г. | Г.в.с. | Краснообск - Сервис |
| | КТПР-01 | 2649/2649А | 07.2011г | 15.09.2015г | 11.08.2023г. | Г.в.с. | Краснообск - Сервис |
| | МФ-40 | 040005328 | 09.08.2012г | 15.09.2015г | 06.08.2023г. | Х.в.с. | Краснообск - Сервис |

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 48 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

| | | | | | | | |
|--|---|----|-----------|--|--|-------------------|-----------|
| | 2,50 | 12 | 40 920,00 | | | | 40 920,00 |
| 48 | Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022 | | | | | | 86 353,21 |
| | Оплата по договорам ПАО "Ростелеком" | | | | | | 6 500,00 |
| | Оплата по договорам ООО "Новотелеком" | | | | | | 3 674,00 |
| | Оплата по договорам "МТС ПАО" | | | | | | 1 298,00 |
| | в том числе 10% - деятельность УК (договоры), 15% - налог УСН | | | | | | 2 695,92 |
| ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2022 | | | | | | 136 049,29 | |

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

| | |
|---|------------------|
| Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта | 86 454,82 |
| Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта | 7 387,41 |
| ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" | 93 842,23 |

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

| | |
|--|-----------|
| | 42 207,06 |
|--|-----------|

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2022 ГОДУ

| № пп | Наименование выполненных работ | Сумма ремонта, руб. |
|---|---|---------------------|
| 1 | Приобретение и отпуск на дом Эмаль ПФ-115 простокраска 2,5 кг, зеленая - 0,1 шт | 27,80 |
| ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ | | 27,80 |
| ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г. | | 42 179,26 |

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 48 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. | Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы" |
|------------------|--------------------|----------------|--|--|---|--|
| 1362,5 | 0,5 | 12 | 8 184,00 | 12 293,00 | 1 477,48 | 18 999,52 |

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

| № пп | Наименование выполненных работ | Сумма, руб. |
|---------------------|--------------------------------|-----------------|
| 1 | Ванна оцинков. - 2 шт | 3 200,00 |
| 2 | Формирование реестра МКД | 300,00 |
| ВСЕГО ЗАТРАТ | | 3 500,00 |

| | | |
|---|--|------------------|
| ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2023г. | | 15 499,52 |
|---|--|------------------|

Директор

ООО УК "Коммунальщик"

Бобровский С.В.

