

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 №5
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.10.2019г.
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 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				
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/2019/10/Protokol-MKD-5.pdf
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.10.2019
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 №5
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1976
			Год ввода дома в эксплуатацию	1976
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	15511,6
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12354,5
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	3157,1
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 совмещенная
62	Тип кровли	-	Тип кровли рулонные материалы
Подвал			
63	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу 1464,3
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 2010
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)	289 659,97
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	501 739,42
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 673 974,95
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 089 780,16
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	1 193 792,59
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	390 402,20
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 530 540,33
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 511 025,79
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	3 820 200,30
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	126 287,16
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	664 688,58

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)	408 439,77
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	266 857,20
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	434 878,40

115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	388 672,57
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	286 130,22
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	390 402,20
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт резерв
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	839 170,97
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	97 353,46
Годовая стоимость работ (услуг)				3 111 904,79
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	8
134	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	8
135	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	59 291,97

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
5	СПТ943.1	27820	07.2011г	18.06.2019г	18.06.2023г.	Т/снаб., х.в.с., Г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-80	390785	08.07.2011г	23.06.2019г.	23.06.2023г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-80	390657	12.07.2011г	23.06.2019г.	23.06.2023г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	6013/6013А	08.2011г	18.06.2019г	18.06.2023г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	398250	22.08.2011г	17.06.2019г	17.06.2023г	Г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	398112	22.08.2011г	23.06..2019г	23.06.2023г.	Г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	12525/12525А	06.2011г	18.06.2019г.	18.06.2023г.	Г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	405268	22.09.2011г	17.06.2019г	17.06.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	СПТ941.10	62319	11.2012г	07.07.2022г	06.07.2026г.	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	404990	22.09.2011г	18.06.2019г	17.06.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 5 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	

ПЛАНИРУЕМЫЕ СБОРЫ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В 2022 ГОДУ

№ дома	5,00	10	618 591,00	01.11.2022	12,50	2	309335,01	927 926,01
5	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022							286 147,93
	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							1 233 588,48	

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

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	39 540,75
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	228 589,60
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	268 130,35

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

965 458,13

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2022 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Ремонт стояка канализации санузла диаметром 110 мм (кв. 69)	9 188,00
2	Ремонт стояка кухонной канализации диаметром 50 мм (кв. 69)	5 022,00
3	Приобретение и монтаж замок врезной ЗВ9-8/13/СП-2.РФ8-010Ш-2шт	2 470,50
4	Замена труб канализации в общем имуществе МКД кв.№ 73	7 012,00
5	Приобретение и отпуск на дом Эмаль ПФ-115 ЯК 2,2 кг - 3,5 шт	1 862,50
6	Ремонт швов	105 750,00
7	Ремонт ГВС (кв.12, 16) в общем имуществе МКД	6 500,00
8	Ремонт ГВС (замена запорной арматуры) в общем имуществе МКД (подвал)	41 598,96
9	Поверка ПУ	7 869,26
10	Ремонт швов	27 750,00
11	Ремонт лифтового оборудования	4 000,00
12	Ремонт подъезда № 4	412 000,00
13	Ремонт труб канализации в общем имуществе МКД	10 931,00
14	Приобретение и отпуск на дом доска 20*146*2000 - 3м.п., болт оцинк. 8*90 с гайкой - 12шт.	2 178,00
15	Приобретение и отпуск на дом Лампа LED 11 вт E27 белый- 20 шт	1 400,00
16	Приобретение и отпуск на дом плитка облицовочная бежевая 500*250*9 - 53,625 м2	31 638,75
17	Замена участка ГВС, ХВС, канализации	12 000,00
18	Ремонт подъезда № 6 (1 этаж)	150 000,00
ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ		839 170,97
ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.		126 287,16

Директор

ООО УК "Коммунальщик" _____ Бобровский С.В.



РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 5 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.	Взыскано средств по кап.ремонту	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
12354,5	0,6	12	89 079,09	185 245,80	15 760,66	7 302,35	265 866,58

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

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Вывоз мусора с территории МКД	282,00
2	Подача исковых заявлений в суд	59 500,00
3	Гидродинамическая очистка трубопровода	4 500,00
4	Приобретение и отпуск на дом ванна оцинков.70л - 6 шт	5 640,00
ВСЕГО ЗАТРАТ		69 922,00

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2023г.	195 944,58
--	------------

Директор

ООО УК "Коммунальщик"

Бобровский С.В.

